



Tlf.: 98 27 98 11
aabybro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej 10
DK-9440 Aabybro
CVR-nr. 20 22 26 70

KLINIKHUSET, POSTVÆNGET 4, AABYBRO APS

BISPENSGADE 12, 2., 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. maj 2023

Bo Vestergaard Frederiksen

CVR-NR. 75 08 72 17

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Klinikhuset, Postvænget 4, Aabybro ApS Bispensgade 12, 2. 9000 Aalborg |
| | CVR-nr.: 75 08 72 17 Stiftet: 25. maj 1984 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Bo Vestergaard Frederiksen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Klinikhuset, Postvænget 4, Aabybro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17. maj 2023

Direktion:

Bo Vestergaard Frederiksen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Klinikhuset, Postvænget 4, Aabybro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klinikhuset, Postvænget 4, Aabybro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabybro, den 17. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anette Frederiksen
Registreret revisor
MNE-nr. mne12631

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet omfatter udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 304.527 | 348.684 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 16.368 | 18.678 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -142.205 | -132.048 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 178.690 | 235.314 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -39.313 | -51.769 |
| ÅRETS RESULTAT | | 139.377 | 183.545 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 139.377 | 183.545 |
| I ALT | | 139.377 | 183.545 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 3.870.283 | 3.870.283 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 3.870.283 | 3.870.283 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 3.870.283 | 3.870.283 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 204.909 | 213.262 |
| Tilgodehavender..... | | 204.909 | 213.262 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | 3 | 70.224 | 57.156 |
| Værdipapirer..... | | 70.224 | 57.156 |
| Likvide beholdninger..... | | 85.541 | 63.645 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 360.674 | 334.063 |
| AKTIVER..... | | 4.230.957 | 4.204.346 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 200.000 | 200.000 |
| Reserve for opskrivninger..... | | 43.867 | 43.867 |
| Overført resultat..... | | 489.232 | 349.855 |
| EGENKAPITAL..... | | 733.099 | 593.722 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 3.225.000 | 3.325.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 16.999 | 16.999 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 25.045 | 24.846 |
| Selskabsskat..... | | 30.234 | 43.199 |
| Anden gæld..... | | 200.580 | 200.580 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 3.497.858 | 3.610.624 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 3.497.858 | 3.610.624 |
| PASSIVER..... | | 4.230.957 | 4.204.346 |
| Eventualposter mv. | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |
| Medarbejderforhold | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Reserve for opskrivninger | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------|------------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022..... | 200.000 | 43.867 | 349.855 | 593.722 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | | 139.377 | 139.377 |
| Egenkapital 31. december 2022..... | 200.000 | 43.867 | 489.232 | 733.099 |

NOTER

| | 2022 kr. | 2021 kr. | Note |
|--|---------------|---------------------|--------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 30.960 | 43.417 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 8.353 | 8.352 | |
| | 39.313 | 51.769 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 |
| | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. januar 2022..... | | 5.866.364 | |
| Kostpris 31. december 2022..... | | 5.866.364 | |
| Opskrivninger 1. januar 2022..... | | 43.867 | |
| Opskrivninger 31. december 2022..... | | 43.867 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022..... | | 2.039.948 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022..... | | 2.039.948 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... | | 3.870.283 | |
| Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1..... | | 3.826.416 | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | | 3 |
| Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb: | | | |
| | | Børsnoterede aktier | |
| Dagsværdi 31. december 2022..... | | 70.224 | |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | | 13.068 | |
| Eventualposter mv. | | | 4 |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lizzy og Finn Frederiksen ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen. | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 5 |
| Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på 3.225 tkr. har virksomheden givet pant på 1.000 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 3.870 tkr. samt i værdipapirdepot, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 70 tkr. | | | |

NOTER

| | 2022 | 2021 | Note |
|--|------|------|------|
| Medarbejderforhold | | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 | 6 |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Klinikhuset, Postvænget 4, Aabybro ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 25-50 år | 66 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.