



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. marts 2024

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 8. marts 2024

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 2023 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 8. marts 2024

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		124.717	304.527
Andre finansielle indtægter.....		3.102	16.368
Andre finansielle omkostninger.....		-238.609	-142.205
RESULTAT FØR SKAT		-110.790	178.690
Skat af årets resultat.....	1	24.375	-39.313
ÅRETS RESULTAT		-86.415	139.377
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-86.415	139.377
I ALT		-86.415	139.377

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 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.....		219.824	204.909
Tilgodehavende selskabsskat.....		653	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		9.460	0
Tilgodehavender.....		229.937	204.909
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3	70.356	70.224
Værdipapirer og kapitalandele.....		70.356	70.224
Likvide beholdninger.....		76.830	85.541
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		377.123	360.674
AKTIVER.....		4.247.406	4.230.957
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger.....		43.867	43.867
Overført resultat.....		402.817	489.232
EGENKAPITAL.....		646.684	733.099
Gæld til pengeinstitutter.....		3.125.000	3.225.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		219.863	16.999
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		55.279	25.045
Selskabsskat.....		0	30.234
Anden gæld.....		20.580	20.580
Deposita.....		180.000	180.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.600.722	3.497.858
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.600.722	3.497.858
PASSIVER.....		4.247.406	4.230.957
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	200.000	43.867	489.232	733.099
Forslag til resultatdisponering.....			-86.415	-86.415
Egenkapital 31. december 2023.....	200.000	43.867	402.817	646.684

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-9.460	30.960	
Regulering af udskudt skat.....	-14.915	8.353	
	-24.375	39.313	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		5.866.364	
Kostpris 31. december 2023.....		5.866.364	
Opskrivninger 1. januar 2023.....		43.867	
Opskrivninger 31. december 2023.....		43.867	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		2.039.948	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		2.039.948	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		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 2023.....		70.356	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		132	
 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

	2023	2022	Note
Medarbejderforhold			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Klinikhuset, Postvænget 4, Aabybro ApS for 2023 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 af resultat

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 og kapitalandele

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.