

Støvring FysioCenter Ejendomme ApS

Hobrovej 13B, 9530 Støvring

CVR-nr. 38 27 54 61

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2025

Dirigent:



Karina Steensgaard Chrost

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Støvring FysioCenter Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 27. maj 2025
Direktion:



Karina Steensgaard Chrost



Lene Nysæther Bak



Thomas Østergaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Støvring FysioCenter Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Støvring FysioCenter Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 revisors 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 jeres ansvar.

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

Aalborg, den 27. maj 2025
EY Godkendt Revisionspartnerelskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Hans B. Vistisen
statsaut. revisor
mne23254

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Støvring FysioCenter Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Hobrovej 13B, 9530 Støvring
CVR-nr.	38 27 54 61
Stiftet	21. december 2016
Hjemstedskommune	Rebild
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Karina Steensgaard Chrost Lene Nysæther Bak Thomas Østergaard
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom til fysioterapiklinik og motionscenter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 173.312 kr. mod et overskud på 213.791 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 1.476.633 kr. Årets resultat er positivt påvirket af gevinst på 77.700 kr. ved indfrielse af kreditforeningslån.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	Bruttofortjeneste	442.637	474.096
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-107.883	-94.105
	Resultat før finansielle poster	334.754	379.991
	Finansielle indtægter	78.272	203
	Finansielle omkostninger	-190.799	-105.731
	Resultat før skat	222.227	274.463
4	Skat af årets resultat	-48.915	-60.672
	Årets resultat	<u>173.312</u>	<u>213.791</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>173.312</u>	<u>213.791</u>
		<u>173.312</u>	<u>213.791</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.024.183	4.833.607
		<u>5.024.183</u>	<u>4.833.607</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.024.183</u>	<u>4.833.607</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	0	69
	Andre tilgodehavender	8.589	26.808
		<u>8.589</u>	<u>26.877</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.043.811</u>	<u>203</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.052.400</u>	<u>27.080</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.076.583</u>	<u>4.860.687</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.426.633	1.253.321
	Egenkapital i alt	<u>1.476.633</u>	<u>1.303.321</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	13.272	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>13.272</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.402.813	1.883.308
	Gæld til banker	535.414	627.074
		<u>3.938.227</u>	<u>2.510.382</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	295.651	373.745
	Gæld til banker	17.993	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	52.875	52.875
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	257.343	14.805
	Skyldig selskabsskat	3.574	2.036
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	21.015	603.523
		<u>648.451</u>	<u>1.046.984</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.586.678</u>	<u>3.557.366</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.076.583</u>	<u>4.860.687</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 3 Personaleomkostninger
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	1.253.321	1.303.321
Overført via resultatdisponering	0	173.312	173.312
Egenkapital 31. december 2024	<u>50.000</u>	<u>1.426.633</u>	<u>1.476.633</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Støvring FysioCenter Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter primært huslejeindtægter fra udlejningsejendomme, der indregnes når de kan opgøres pålideligt og modtagelse af betalinger er sandsynlige. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til lejer i henhold til huslejekontrakt, og med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendom, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30-40 år
-----------	----------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder inderholder forudbetalt huslejeindtægt.

2 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af den primære drift.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen:

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Særlige poster (fortsat)

kr.	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Indtægter		
Kursgevinst ved indfrielse af kreditforeningslån	77.700	0
	<u>77.700</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Finansielle indtægter	77.700	0
Resultat af særlige poster, netto	<u>77.700</u>	<u>0</u>

3 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
--	----------	----------

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	35.574	36.036
Årets regulering af udskudt skat	<u>13.341</u>	<u>24.636</u>
	<u>48.915</u>	<u>60.672</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2024	5.524.748
Tilgang i årets løb	298.460
Kostpris 31. december 2024	<u>5.823.208</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	691.141
Årets afskrivninger	107.884
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>799.025</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>5.024.183</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.552.788	149.975	3.402.813	2.797.309
Gæld til banker	681.090	145.676	535.414	0
	<u>4.233.878</u>	<u>295.651</u>	<u>3.938.227</u>	<u>2.797.309</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.581 t.kr., er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.024 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 681 t.kr., er udstedt ejerpantebrev på 1.200 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.024 t.kr.