

Støvring FysioCenter Ejendomme ApS

Hobrovej 13B, 9530 Støvring

CVR-nr. 38 27 54 61

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2022

Dirigent:



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

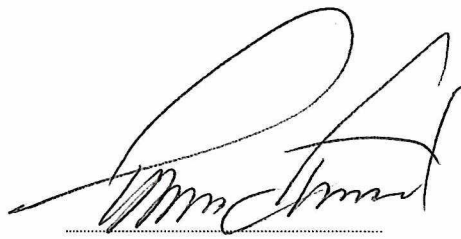
Støvring, den 21. juni 2022
Direktion:



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 2021 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 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 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 21. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Hans B. Vistisen
statsaut. revisor
mne23254

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

Støvring FysioCenter Ejendomme ApS
Hobrovej 13B, 9530 Støvring

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

38 27 54 61
21. december 2016
Rebild
1. januar - 31. december

Direktion

Karina Steensgaard Chrost
Lene Nysæther Bak
Thomas Østergaard

Revisor

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom til fysioterapiklinik og motionscenter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 245.564 kr. mod et overskud på 239.246 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 889.694 kr.

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.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	479.109	493.121
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-93.513	-93.513
	Resultat før finansielle poster	385.596	399.608
	Finansielle omkostninger	-70.844	-92.148
	Resultat før skat	314.752	307.460
2	Skat af årets resultat	-69.188	-68.214
	Årets resultat	245.564	239.246
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	245.564	239.246
		245.564	239.246

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.737.008	4.830.521
		<u>4.737.008</u>	<u>4.830.521</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.737.008</u>	<u>4.830.521</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	21.906	19.000
	Tilgodehavende selskabsskat	1.905	0
		<u>23.811</u>	<u>19.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.409</u>	<u>82.157</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>30.220</u>	<u>101.157</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.767.228</u></u>	<u><u>4.931.678</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	839.694	594.130
	Egenkapital i alt	<u>889.694</u>	<u>644.130</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.236.492	2.411.867
	Gæld til banker	1.033.454	1.254.787
		<u>3.269.946</u>	<u>3.666.654</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	388.239	388.360
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.302	10.001
	Skyldig selskabsskat	0	6.000
	Anden gæld	198.047	216.533
		<u>607.588</u>	<u>620.894</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.877.534</u>	<u>4.287.548</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>4.767.228</u></u>	<u><u>4.931.678</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	354.884	404.884
Overført via resultatdisponering	0	239.246	239.246
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	594.130	644.130
Overført via resultatdisponering	0	245.564	245.564
Egenkapital 31. december 2021	50.000	839.694	889.694

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Støvring FysioCenter Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2021 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgøres af huslejeindtægter. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Bruttofortjeneste

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

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

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 omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen 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	40 år
-----------	-------

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 gælds metode 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

kr.	2021	2020
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	72.094	70.906
Årets regulering af udskudt skat	-2.906	-2.692
	69.188	68.214

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	5.240.530
Kostpris 31. december 2021	5.240.530
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	410.009
Årets afskrivninger	93.513
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	503.522
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	4.737.008

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.864 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.407 t.kr., er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.737 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 1.251 t.kr., er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.737 t.kr.