

# Støvring FysioCenter Ejendomme ApS

Hobrovej 13B, 9530 Støvring

CVR-nr. 38 27 54 61

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2021

Dirigent:



Karina Steensgaard Chrost



## 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 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

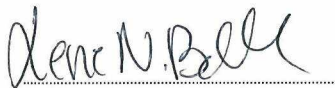
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

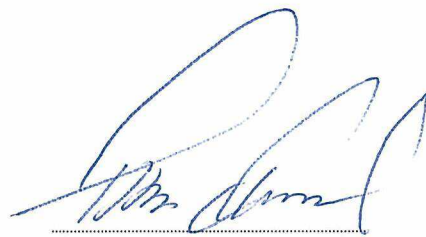
Støvring, den 25. juni 2021  
Direktion:



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 2020 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 FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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, 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 25. juni 2021  
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 2020 udviser et overskud på 239.246 kr. mod et overskud på 204.395 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 644.129 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.                                       | 2020           | 2019           |
|------|-------------------------------------------|----------------|----------------|
|      | Bruttofortjeneste                         | 493.121        | 463.081        |
|      | Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -93.513        | -93.513        |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>    | <b>399.608</b> | <b>369.568</b> |
|      | Finansielle omkostninger                  | -92.148        | -98.008        |
|      | <b>Resultat før skat</b>                  | <b>307.460</b> | <b>271.560</b> |
| 2    | Skat af årets resultat                    | -68.214        | -67.165        |
|      | <b>Årets resultat</b>                     | <b>239.246</b> | <b>204.395</b> |
|      |                                           |                |                |
|      | Forslag til resultatdisponering           |                |                |
|      | Overført resultat                         | 239.246        | 204.395        |
|      |                                           | <b>239.246</b> | <b>204.395</b> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.                                                | 2020             | 2019             |
|------|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                                     |                  |                  |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                               |                  |                  |
| 3    | Materielle anlægsaktiver                           |                  |                  |
|      | Grunde og bygninger                                | 4.830.521        | 4.924.034        |
|      |                                                    | <u>4.830.521</u> | <u>4.924.034</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                         | <u>4.830.521</u> | <u>4.924.034</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                           |                  |                  |
|      | Tilgodehavender                                    |                  |                  |
|      | Udskudte skatteaktiver                             | 19.000           | 16.308           |
|      | Andre tilgodehavender                              | 0                | 25.217           |
|      |                                                    | <u>19.000</u>    | <u>41.525</u>    |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                        | <u>82.157</u>    | <u>619</u>       |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                     | <u>101.157</u>   | <u>42.144</u>    |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                               | <u>4.931.678</u> | <u>4.966.178</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                  |                  |
|      | <b>Egenkapital</b>                                 |                  |                  |
|      | Selskabskapital                                    | 50.000           | 50.000           |
|      | Overført resultat                                  | 594.129          | 354.883          |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <u>644.129</u>   | <u>404.883</u>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                          |                  |                  |
| 4    | Langfristede gældsforpligtelser                    |                  |                  |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                     | 2.411.867        | 2.582.507        |
|      | Gæld til banker                                    | 1.254.787        | 1.469.265        |
|      |                                                    | <u>3.666.654</u> | <u>4.051.772</u> |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                  |                  |
| 4    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 388.360          | 388.350          |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 10.002           | 10.001           |
|      | Skyldig selskabsskat                               | 6.000            | 49.766           |
|      | Anden gæld                                         | 216.533          | 61.406           |
|      |                                                    | <u>620.895</u>   | <u>509.523</u>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <u>4.287.549</u> | <u>4.561.295</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <u>4.931.678</u> | <u>4.966.178</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
5 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                              | Selskabskapital | Overført resultat | I alt   |
|----------------------------------|-----------------|-------------------|---------|
| Egenkapital 1. januar 2019       | 50.000          | 150.488           | 200.488 |
| Overført via resultatdisponering | 0               | 204.395           | 204.395 |
| Egenkapital 1. januar 2020       | 50.000          | 354.883           | 404.883 |
| Overført via resultatdisponering | 0               | 239.246           | 239.246 |
| Egenkapital 31. december 2020    | 50.000          | 594.129           | 644.129 |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Støvring FysioCenter Ejendomme ApS for 2020 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 2020 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 salgsomkostninger 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 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.

## 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.                                            | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 2 Skat af årets resultat                       |               |               |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 70.906        | 62.766        |
| Årets regulering af udskudt skat               | -2.692        | 4.399         |
|                                                | <u>68.214</u> | <u>67.165</u> |

#### 3 Materielle anlægsaktiver

| kr.                                     | Grunde og bygninger |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Kostpris 1. januar 2020                 | 5.240.530           |
| Kostpris 31. december 2020              | 5.240.530           |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020    | 316.496             |
| Årets afskrivninger                     | 93.513              |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020 | 410.009             |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | <u>4.830.521</u>    |

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.039 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.582 t.kr., er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 4.831 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 1.473 t.kr., er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 4.831 t.kr.