

ÅRSRAPPORT 2024



Ejendomsselskabet Hinnerup Sundhedshus ApS

c/o Henrik Thomesen
Bredhøjsvinget 11
8600 Silkeborg
CVR-nr. 39 32 63 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2025

Mille Schrøder Thomesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Hinnerup Sundhedshus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 9. april 2025

Direktion

Mille Schrøder Thomesen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Hinnerup Sundhedshus ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hinnerup Sundhedshus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 9. april 2025

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 28 23 80

Troels Løvschall
statsautoriseret revisor
mne32206

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Hinnerup Sundhedshus ApS
c/o Henrik Thomesen
Bredhøjsvinget 11
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 39 32 63 02
Stiftet: 31. januar 2018
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mille Schrøder Thomesen, Direktør

Revision

Powered-By
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Randersvej 2B
8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje erhvervsjendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hinnerup Sundhedshus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Opgørelse af langfristet gæld over 5 år samt kort del af lang gæld vedrørende gæld til realkreditinstitut er korrigeret i sammenligningstallene som følge af ændrede renter.

Den foretagne ændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | |
|-----------------------|----------|
| | Brugstid |
| Investeringsejendomme | 50 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 516.627 | 559.687 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -148.872 | -148.872 |
| Driftsresultat | 367.755 | 410.815 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -182.890 | -184.551 |
| Resultat før skat | 184.865 | 226.264 |
| 2 Skat af årets resultat | -74.272 | -85.514 |
| Årets resultat | 110.593 | 140.750 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 110.593 | 140.750 |
| Disponeret i alt | 110.593 | 140.750 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Note | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Investeringsejendomme | 7.831.905 | 7.980.777 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>7.831.905</u> | <u>7.980.777</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>7.831.905</u> | <u>7.980.777</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 9.728 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 31.154 | 28.960 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>40.882</u> | <u>28.960</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>1.222</u> | <u>0</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>42.104</u> | <u>28.960</u> |
| | Aktiver i alt | <u>7.874.009</u> | <u>8.009.737</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | 2024 | 2023 |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 140.000 | 140.000 |
| | Overført resultat | 3.810.492 | 3.699.899 |
| | Egenkapital i alt | <u>3.950.492</u> | <u>3.839.899</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 3.298.451 | 3.472.923 |
| | Deposita | 339.962 | 339.962 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.638.413</u> | <u>3.812.885</u> |
| 4 | Kortfristet del af langfristet gæld | 176.800 | 176.500 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 0 | 1.409 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 32.000 | 17.000 |
| | Selskabsskat | 0 | 59.514 |
| | Anden gæld | 76.304 | 102.530 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>285.104</u> | <u>356.953</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>3.923.517</u> | <u>4.169.838</u> |
| | Passiver i alt | <u>7.874.009</u> | <u>8.009.737</u> |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resul- tat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 140.000 | 3.699.899 | 3.839.899 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>110.593</u> | <u>110.593</u> |
| | <u>140.000</u> | <u>3.810.492</u> | <u>3.950.492</u> |

Noter

| | 2024 | 2023 | | |
|--|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 | | |
| 2. Skat af årets resultat | | | | |
| Skat af årets resultat | 74.272 | 85.514 | | |
| | 74.272 | 85.514 | | |
| | 31/12 2024 | 31/12 2023 | | |
| 3. Investeringsejendomme | | | | |
| Kostpris 1. januar 2024 | 8.687.556 | 8.687.556 | | |
| Kostpris 31. december 2024 | 8.687.556 | 8.687.556 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 | -706.779 | -557.907 | | |
| Årets afskrivninger | -148.872 | -148.872 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2024 | -855.651 | -706.779 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | 7.831.905 | 7.980.777 | | |
| 4. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld i alt | Kortfristet | Langfristet | Restgæld |
| | 31/12 2024 | del af lang- | gæld | efter 5 år |
| | | fristet gæld | 31/12 2024 | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.475.251 | 176.800 | 3.298.451 | 2.630.240 |
| Deposita | 339.962 | 0 | 339.962 | 0 |
| | 3.815.213 | 176.800 | 3.638.413 | 2.630.240 |

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 7.832 t.kr.

Der er herudover anden hæftelse overfor ejerforeningen på 50 t.kr.