

**Spjald Sundhedshus A/S**  
Fengersvej 60, 6971 Spjald

**CVR-nr. 25 44 76 03**

**Årsrapport**  
**2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2023.

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                         | <u>Side</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                              |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>        |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 5           |
| Resultatopgørelse                                       | 9           |
| Balance                                                 | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 12          |
| Noter                                                   | 13          |

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Spjald Sundhedshus A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 19. april 2023

### **Direktion**

Henning Bredahl Thomsen

### **Bestyrelse**

Ole Olesen  
formand

Per Christian Pedersen

Hans Jørgen Olesen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejerne i Spjald Sundhedshus A/S**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Spjald Sundhedshus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

Ringkøbing, den 19. april 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**Henrik Dalgaard**

statsautoriseret revisor  
mne34028

## Selskabsoplysninger

---

|                        |                                                                                                                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>       | Spjald Sundhedshus A/S<br>Fengersvej 60<br>6971 Spjald<br><br>CVR-nr.: 25 44 76 03<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december<br>9. regnskabsår |
| <b>Bestyrelse</b>      | Ole Olesen, formand<br>Per Christian Pedersen<br>Hans Jørgen Olesen                                                                           |
| <b>Direktion</b>       | Henning Bredahl Thomsen                                                                                                                       |
| <b>Revision</b>        | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Birkmosevej 20 A, 1.<br>6950 Ringkøbing                                            |
| <b>Bankforbindelse</b> | Vestjysk Bank, Bredgade 38, 6920 Videbæk                                                                                                      |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Spjald Sundhedshus A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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 tilbageførsler 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 samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 administrations- og lokaleomkostninger m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 |
|-----------------------------------------|----------|
| Bygninger                               | 25-50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     |

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

| Note                                              | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>357.143</b> | <b>315.770</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -191.775       | -191.175       |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>165.368</b> | <b>124.595</b> |
| 2 Finansielle omkostninger                        | -44.941        | -60.132        |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>120.427</b> | <b>64.463</b>  |
| 3 Skat af årets resultat                          | -112.033       | -52.449        |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>8.394</b>   | <b>12.014</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 8.394          | 12.014         |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>8.394</b>   | <b>12.014</b>  |

## Balance 31. december

| <b>Aktiver</b>           |                                |                         |                         |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |                                | <u>2022</u>             | <u>2021</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                |                         |                         |
| 4                        | Grunde og bygninger            | <u>6.320.191</u>        | <u>6.481.966</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>6.320.191</u>        | <u>6.481.966</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>6.320.191</u></b> | <b><u>6.481.966</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                |                         |                         |
|                          | Udskudte skatteaktiver         | 0                       | 6.345                   |
|                          | Tilgodehavende selskabsskat    | 2.772                   | 13.092                  |
|                          | Andre tilgodehavender          | 19.240                  | 19.409                  |
|                          | Periodeafgrænsningsposter      | <u>4.627</u>            | <u>4.585</u>            |
|                          | Tilgodehavender i alt          | <u>26.639</u>           | <u>43.431</u>           |
|                          | Likvide beholdninger           | <u>82.706</u>           | <u>80.988</u>           |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>109.345</u></b>   | <b><u>124.419</u></b>   |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>6.429.536</u></b> | <b><u>6.606.385</u></b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>               |                                       |                  |                  |
|-------------------------------|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u>                   |                                       | <u>2022</u>      | <u>2021</u>      |
| <b>Egenkapital</b>            |                                       |                  |                  |
|                               | Virksomhedskapital                    | 3.500.000        | 3.500.000        |
|                               | Overført resultat                     | 707.038          | 698.644          |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>              | <b>4.207.038</b> | <b>4.198.644</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |                                       |                  |                  |
|                               | Hensættelser til udskudt skat         | 20.460           | 0                |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>   | <b>20.460</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |                                       |                  |                  |
| 6                             | Gæld til realkreditinstitutter        | 1.875.234        | 2.008.659        |
|                               | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.875.234        | 2.008.659        |
|                               | Kortfristet del af langfristet gæld   | 140.000          | 166.000          |
|                               | Anden gæld                            | 186.804          | 233.082          |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 326.804          | 399.082          |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>2.202.038</b> | <b>2.407.741</b> |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                 | <b>6.429.536</b> | <b>6.606.385</b> |

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

7 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

|                                          | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021               | 3.500.000                 | 686.630                  | 4.186.630        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 12.014                   | 12.014           |
| Egenkapital 1. januar 2022               | 3.500.000                 | 698.644                  | 4.198.644        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 8.394                    | 8.394            |
|                                          | <b>3.500.000</b>          | <b>707.038</b>           | <b>4.207.038</b> |

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået i udlejning af erhvervsbygninger.

|                                    | 2022          | 2021          |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>2. Finansielle omkostninger</b> |               |               |
| Andre finansielle omkostninger     | 44.941        | 60.132        |
|                                    | <b>44.941</b> | <b>60.132</b> |

### 3. Skat af årets resultat

|                                  |                |               |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Skat af årets resultat           | 85.228         | 72.908        |
| Årets regulering af udskudt skat | 26.805         | -20.459       |
|                                  | <b>112.033</b> | <b>52.449</b> |

|                                           | 31/12 2022        | 31/12 2021        |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>4. Grunde og bygninger</b>             |                   |                   |
| Kostpris 1. januar                        | 7.576.467         | 7.576.467         |
| Tilgang i årets løb                       | 30.000            | 0                 |
| <b>Kostpris 31. december</b>              | <b>7.606.467</b>  | <b>7.576.467</b>  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar           | -1.094.501        | -903.326          |
| Årets afskrivninger                       | -191.775          | -191.175          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december</b> | <b>-1.286.276</b> | <b>-1.094.501</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>6.320.191</b>  | <b>6.481.966</b>  |

## Noter

|                                                                                  | 31/12 2022       | 31/12 2021       |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>                                |                  |                  |
| Kostpris 1. januar                                                               | 25.651           | 25.651           |
| <b>Kostpris 31. december</b>                                                     | <b>25.651</b>    | <b>25.651</b>    |
| Af- og nedskrivninger 1. januar                                                  | -25.651          | -25.651          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>                                        | <b>-25.651</b>   | <b>-25.651</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>                                        | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>                                         |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt                                             | 2.015.234        | 2.174.659        |
| Heraf forfalder inden for 1 år                                                   | -140.000         | -166.000         |
|                                                                                  | <b>1.875.234</b> | <b>2.008.659</b> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år                                          | 1.314.000        | 1.376.000        |
| <b>7. Eventualposter</b>                                                         |                  |                  |
| Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2022. |                  |                  |