



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

SUNDHEDSHUS ØSTERVRAA APS
HJØRRINGVEJ 448K, 9750 ØSTERVÅ
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. november 2024

René Gjelstrup Karlsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sundhedshus Østervraa ApS Hjørringvej 448K 9750 Østervrå
	CVR-nr.: 32 35 98 25 Stiftet: 12. august 2009 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	René Gjelstrup Karlsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Jernbanegade 4 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Sundhedshus Østervraa ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østervrå, den 12. november 2024

Direktion:

René Gjelstrup Karlsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Sundhedshus Østervraa ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sundhedshus Østervraa ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

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

Frederikshavn, den 12. november 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31387

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		696.876	685.829
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-152.697	-152.697
DRIFTSRESULTAT		544.179	533.132
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-129.024	-154.155
RESULTAT FØR SKAT		415.155	378.977
Skat af årets resultat.....	2	-123.454	-115.863
ÅRETS RESULTAT		291.701	263.114
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		291.701	263.114
I ALT		291.701	263.114

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		4.226.750	4.372.750
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		13.395	20.092
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.240.145	4.392.842
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	0
ANLÆGSAKTIVER.....		4.240.145	4.392.842
Likvide beholdninger.....		280.667	99.912
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		280.667	99.912
AKTIVER.....		4.520.812	4.492.754
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		588.357	296.656
EGENKAPITAL.....		713.357	421.656
Hensættelser til udskudt skat.....		2.947	4.420
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.947	4.420
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.155.755	2.335.932
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.155.755	2.335.932
Gæld til realkreditinstitutter.....		181.317	176.468
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.965	22.663
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.064.987	1.181.462
Selskabsskat.....		124.927	111.443
Anden gæld.....		247.841	238.710
Periodeafgrænsningsposter.....		6.716	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.648.753	1.730.746
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.804.508	4.066.678
PASSIVER.....		4.520.812	4.492.754
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	125.000	296.656	421.656
Forslag til resultatdisponering.....		291.701	291.701
Egenkapital 30. juni 2024.....	125.000	588.357	713.357

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
Øvrige finansielle omkostninger			1	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	43.525	48.886		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	85.499	105.269		
	129.024	154.155		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	124.927	111.443		
Regulering af udskudt skat.....	-1.473	4.420		
	123.454	115.863		
Materielle anlægsaktiver			3	
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2023.....	8.301.309	33.486		
Kostpris 30. juni 2024.....	8.301.309	33.486		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....	3.928.559	13.394		
Årets afskrivninger	146.000	6.697		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....	4.074.559	20.091		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....	4.226.750	13.395		
Finansielle anlægsaktiver			4	
kr.		Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli 2023.....		1.000		
Afgang.....		-1.000		
Kostpris 30. juni 2024.....		0		
Værdireguleringer 1. juli 2023.....		-1.000		
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....		1.000		
Værdireguleringer 30. juni 2024.....		0		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....		0		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.337.072	181.317	1.394.474	2.512.400
	2.337.072	181.317	1.394.474	2.512.400

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TK Holding, Østervraa ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Selskabet har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut afgivet pant i grunde og bygninger.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve i grunde og bygninger til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Pr. 30. juni 2024 udgør omfanget af pantsætninger og sikkerhedsstillelser 2.352 tkr., og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver, og de aktiver der er stillet sikkerhed i, udgør 4.227 tkr.

2023/24 2022/23**Medarbejderforhold****8**

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sundhedshus Østervraa ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til forbrugsafgifter indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	60%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg 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

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er 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.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.