

## Årsrapport for 2024/25

---

KLINIKHUSET NYENSTAD ApS  
Nyenstad 31, 5800 Nyborg  
CVR-nr. 27 77 32 65

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 15. september 2025

---

Sebastian Ploug Aagaard  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	5
Balance pr. 30. juni 2025	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for KLINIKHUSET NYENSTAD 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025/26 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 15. september 2025

### Direktion

Anders Lassen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejerne i KLINIKHuset NYENSTAD ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for KLINIKHuset NYENSTAD ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 15. september 2025

Dansk Revision Odense  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 82 21 89 12

Jakob Bødker  
Statsautoriseret revisor  
mne23279

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KLINIKHUSET NYENSTAD ApS  
Nyenstad 31  
5800 Nyborg

CVR-nr.: 27 77 32 65

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Nyborg

### Direktion

Anders Lassen

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er Ejendomsbesiddelse, udlejning og investering.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024/25 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 22.565, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 2.829.256.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>198.743</b>	<b>301.694</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-129.191</u>	<u>-128.310</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>69.552</b>	<b>173.384</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-60.701</u>	<u>-70.997</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.851</b>	<b>102.387</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-31.416</u>	<u>-53.284</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-22.565</u></b>	<b><u>49.103</u></b>
Overført resultat		<u>-22.565</u>	<u>49.103</u>
		<b><u>-22.565</u></b>	<b><u>49.103</u></b>

Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	<u>5.300.926</u>	<u>5.377.268</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.300.926</b></u>	<u><b>5.377.268</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.300.926</b></u>	<u><b>5.377.268</b></u>
Selskabsskat		<u>716</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>716</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>41.202</b></u>	<u><b>272.804</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>41.918</b></u>	<u><b>272.804</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.342.844</b></u></u>	<u><u><b>5.650.072</b></u></u>

Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		<u>2.703.256</u>	<u>2.725.821</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>2.829.256</b></u>	<u><b>2.851.821</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.243.375	2.453.492
Deposita		<u>24.549</u>	<u>24.549</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>2.267.924</b></u>	<u><b>2.478.041</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	208.000	206.000
Selskabsskat		2.416	78.912
Anden gæld		<u>35.248</u>	<u>35.298</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>245.664</b></u>	<u><b>320.210</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>2.513.588</b></u>	<u><b>2.798.251</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>5.342.844</b></u></u>	<u><u><b>5.650.072</b></u></u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	I alt _____
Egenkapital 1. juli 2024	126.000	2.725.821	2.851.821
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-22.565</u>	<u>-22.565</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b><u>126.000</u></b>	<b><u>2.703.256</u></b>	<b><u>2.829.256</u></b>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	I alt _____
Egenkapital 1. juli 2023	126.000	2.676.718	2.802.718
Årets resultat	<u>0</u>	<u>49.103</u>	<u>49.103</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b><u>126.000</u></b>	<b><u>2.725.821</u></b>	<b><u>2.851.821</u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>129.191</u>	<u>128.310</u>
	<b><u>129.191</u></b>	<b><u>128.310</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>60.701</u>	<u>70.997</u>
	<b><u>60.701</u></b>	<b><u>70.997</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>31.416</u>	<u>53.284</u>
	<b><u>31.416</u></b>	<b><u>53.284</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2024		7.618.685
Tilgang i årets løb		<u>52.849</u>
Kostpris 30. juni 2025		<u>7.671.534</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024		2.241.417
Årets afskrivninger		<u>129.191</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025		<u>2.370.608</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>		<b><u>5.300.926</u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2024</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.659.492	2.451.375	208.000	1.400.000
Deposita	<u>24.549</u>	<u>24.549</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>2.684.041</b></u>	<u><b>2.475.924</b></u>	<u><b>208.000</b></u>	<u><b>1.400.000</b></u>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.451, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 5.300.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KLINIKHUSET NYENSTAD ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

#### Brugstid Restværdi

Øvrige bygninger 40 år 36 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.