

# KLINIKHUSET. POSTVÆNGET 4. AABYBRO ApS

c/o Bo Frederiksen, S. Stubsvej 35, 7080 Børkop  
CVR-nr. 75 08 72 17

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 2. juni 2025

---

Bo Vestergaard Frederiksen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-14

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** KLINIKHUSET. POSTVÆNGET 4. AABYBRO ApS  
c/o Bo Frederiksen  
S. Stubsvej 35  
7080 Børkop

CVR-nr.: 75 08 72 17  
Stiftet: 25. maj 1984  
Kommune: Vejle  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Bo Vestergaard Frederiksen

**Revisor** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej 10  
9440 Aabybro

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for KLINIKHuset. POSTVÆNGET 4. AABYBRO 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. 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, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 2. juni 2025

Direktion:

---

Bo Vestergaard Frederiksen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i KLINIKHUSET. POSTVÆNGET 4. AABYBRO ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KLINIKHUSET. POSTVÆNGET 4. AABYBRO ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Aabybro, den 2. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anette Frederiksen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne12631

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet omfatter udlejning af ejendomme.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>63.657</b>	<b>124.717</b>
<hr/>			
<b>Driftsresultat</b>		<b>63.657</b>	<b>124.717</b>
<hr/>			
Andre finansielle indtægter		72.214	3.102
Andre finansielle omkostninger	1	-201.252	-238.609
<b>Resultat før skat</b>		<b>-65.381</b>	<b>-110.790</b>
<hr/>			
Skat af årets resultat	2	14.383	24.375
<b>Årets resultat</b>		<b>-50.998</b>	<b>-86.415</b>
<hr/>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-50.998	-86.415
<b>I alt</b>		<b>-50.998</b>	<b>-86.415</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		3.870.283	3.870.283
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>3.870.283</b>	<b>3.870.283</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.870.283</b>	<b>3.870.283</b>
<hr/>			
Udskudte skatteaktiver		191.752	219.824
Tilgodehavende selskabsskat		1.452	653
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		42.455	9.460
<b>Tilgodehavender</b>		<b>235.659</b>	<b>229.937</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	135.960	70.356
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>135.960</b>	<b>70.356</b>
Likvide beholdninger		0	76.830
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>371.619</b>	<b>377.123</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>4.241.902</b>	<b>4.247.406</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		43.867	43.867
Overført resultat		351.819	402.817
<b>Egenkapital</b>		<b>595.686</b>	<b>646.684</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		2.520.545	3.125.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		284.692	219.863
Gæld til tilknyttede virksomheder		660.979	55.279
Anden gæld		0	20.580
Deposita		180.000	180.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.646.216</b>	<b>3.600.722</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.646.216</b>	<b>3.600.722</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>4.241.902</b>	<b>4.247.406</b>

Eventualposter mv.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Medarbejderforhold	7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	43.867	402.817	646.684
Forslag til resultatdisponering			-50.998	-50.998
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>200.000</b>	<b>43.867</b>	<b>351.819</b>	<b>595.686</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	8.932	0
Finansielle omkostninger i øvrigt	192.320	238.609
	<b>201.252</b>	<b>238.609</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-42.455	-9.460
Regulering af udskudt skat	28.072	-14.915
	<b>-14.383</b>	<b>-24.375</b>

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		5.866.364
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>5.866.364</b>
Opskrivninger 1. januar 2024		43.867
<b>Opskrivninger 31. december 2024</b>		<b>43.867</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		2.039.948
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>2.039.948</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>3.870.283</b>
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		3.826.416

### 4 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.		Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2024		135.960
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen		65.604

# Noter

## 5 | Eventualposter mv.

### 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 Lizzy og Finn Frederiksen ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på 2.521 tkr. har virksomheden givet pant på 2.700 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 3.870 tkr. samt i værdipapirdepot, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 136 tkr.

	2024	2023
<b>7   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KLINIKHUSET. POSTVÆNGET 4. AABYBRO ApS for 2024 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

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	66 %

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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

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.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.