

KLINIKEJENDOMMEN HOBRO ApS

Banegaardsvej 45, 9500 Hobro
CVR-nr. 29 63 33 39

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 3. februar 2026

Sune Fuglsbjerg

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 57 48 00
Hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledespåtegning	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

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet KLINIKEJENDOMMEN HOBRO ApS
Banegaardsvej 45
9500 Hobro

CVR-nr.: 29 63 33 39
Stiftet: 19. juni 2006
Kommune: Mariagerfjord
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Sune Fuglsbjerg

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
9500 Hobro

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for KLINIKEJENDOMMEN HOBRO 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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.

Hobro, den 2. februar 2026

Direktion:

Sune Fuglsbjerg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i KLINIKEJENDOMMEN HOBRO ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KLINIKEJENDOMMEN HOBRO ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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.

Hobro, den 2. februar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

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	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		454.597	402.856
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		160.000	580.000
Driftsresultat		614.597	982.856
Andre finansielle indtægter		42	0
Andre finansielle omkostninger		-47.946	-41.327
Resultat før skat		566.693	941.529
Skat af årets resultat	1	-124.916	-207.284
Årets resultat		441.777	734.245
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		158.800	135.000
Overført resultat		282.977	599.245
I alt		441.777	734.245

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		5.040.000	4.880.000
Materielle anlægsaktiver	2	5.040.000	4.880.000
Anlægsaktiver		5.040.000	4.880.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	34.344
Tilgodehavender		0	34.344
Likvide beholdninger		0	97.314
Omsætningsaktiver		0	131.658
Aktiver		5.040.000	5.011.658

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.976.138	2.693.161
Forslag til udbytte		158.800	135.000
Egenkapital		3.259.938	2.953.161
Hensættelse til udskudt skat		542.642	507.442
Hensatte forpligtelser		542.642	507.442
Gæld til realkreditinstitutter		770.684	860.170
Depositum		240.867	235.297
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.011.551	1.095.467
Gæld til realkreditinstitutter		91.253	88.384
Gæld til pengeinstitutter		31.707	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		49.716	41.684
Anden gæld		38.193	310.520
Kortfristede gældsforpligtelser		225.869	455.588
Gældsforpligtelser		1.237.420	1.551.055
Passiver		5.040.000	5.011.658

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	4
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Medarbejderforhold	6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	2.693.161	135.000	2.953.161
Forslag til resultatdisponering		282.977	158.800	441.777
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-135.000	-135.000
Egenkapital 31. december 2025	125.000	2.976.138	158.800	3.259.938

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	89.716	79.684
Regulering af udskudt skat	35.200	127.600
	124.916	207.284

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2025	2.717.884
Kostpris 31. december 2025	2.717.884
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2025	2.162.116
Årets værdireguleringer	160.000
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2025	2.322.116
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	5.040.000

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Erhvervsudlejning, kontor/klinik
Dagsværdi 31. december 2025	5.040.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	160.000

Investeringsejendom består af erhvervssejendom i Hobro med tandlægeklinik. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved beregning er anvendt et afkast på 8,75%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed, tomgang mv. Afkastkravet på 9,00% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Hobro.

Det forventede årlige driftsafkast, i et normalår for erhvervslejemålet er 420 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 8,75%.

Det forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommenes beliggenhed, stand og ejendomstype.

Noter

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	861.937	91.253	391.144	948.554
Depositum	240.867	0	240.867	235.297
	1.102.804	91.253	632.011	1.183.851

4 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 862 tkr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 5.040 tkr.

2025 2024

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1 1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KLINIKEJENDOMMEN HOBRO ApS for 2025 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

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 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.