

KLINIKEJENDOMMEN HOBRO ApS

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

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 18. februar 2025

Sune Fuglsbjerg

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	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 revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 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.

Hobro, den 10. februar 2025

Direktion:

Sune Fuglsbjerg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i KLINIKEJENDOMMEN HOBRO ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KLINIKEJENDOMMEN HOBRO 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.

Hobro, den 10. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Afkastkravet for ejendommen er uændret, men huslejen er løftet til markedsleje, hvorfor det giver en væsentlig positiv værdiregulering for året.

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.
Bruttofortjeneste		402.856	376.098
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		580.000	50.000
Driftsresultat		982.856	426.098
Andre finansielle omkostninger		-41.327	-9.738
Resultat før skat		941.529	416.360
Skat af årets resultat	1	-207.284	-91.762
Årets resultat		734.245	324.598
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Overført resultat		599.245	202.598
I alt		734.245	324.598

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsjendomme		4.880.000	4.300.000
Materielle anlægsaktiver	2	4.880.000	4.300.000
Anlægsaktiver		4.880.000	4.300.000
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		34.344	0
Tilgodehavender		34.344	0
Likvide beholdninger		97.314	41.937
Omsætningsaktiver		131.658	41.937
<hr/>			
Aktiver		5.011.658	4.341.937
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.693.161	2.093.917
Forslag til udbytte		135.000	122.000
Egenkapital		2.953.161	2.340.917
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		507.442	379.842
Hensatte forpligtelser		507.442	379.842
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		860.170	1.257.303
Depositum		235.297	171.881
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.095.467	1.429.184
Gæld til realkreditinstitutter		88.384	132.189
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		41.684	44.762
Anden gæld		310.520	43
Kortfristede gældsforpligtelser		455.588	191.994
Gældsforpligtelser		1.551.055	1.621.178
<hr/>			
Passiver		5.011.658	4.341.937
<hr/>			
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	2.093.916	122.000	2.340.916
Forslag til resultatdisponering		599.245	135.000	734.245
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-122.000	-122.000
Egenkapital 31. december 2024	125.000	2.693.161	135.000	2.953.161

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	79.684	80.762
Regulering af udskudt skat	127.600	11.000
	207.284	91.762

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	2.717.884
Kostpris 31. december 2024	2.717.884
Opskrivninger 1. januar 2024	1.582.116
Årets opskrivninger	580.000
Opskrivninger 31. december 2024	2.162.116
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	4.880.000

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

kr.	Erhvervsudlejning, kontor/klinik
Dagsværdi 31. december 2024	4.880.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	580.000

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, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed, tomgang mv. Afkastkravet på 8,75% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Hobro.

Det forventede årlige driftsafkast, i et normalår for erhvervslejemålet er 407 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 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	948.554	88.384	494.272	1.389.492
Depositum	235.297	0	235.297	171.881
	1.183.851	88.384	729.569	1.561.373

4 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 949 tkr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.880 tkr.

	2024	2023
6 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KLINIKEJENDOMMEN HOBRO 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

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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

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.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.