



Registeret revisionspartnerselskab
Gl. Ringsvedvej 61, 4300 Holbæk
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

Bysøstrædes Tandlægehus ApS

Bysøstræde 14

4300 Holbæk

CVR-nr. 25055071

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2019

Troels Kemp
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Bysøstrædes Tandlægehus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 3. juni 2019

Direktion

Lone Ulrich Pedersen
Direktør

Bestyrelse

Helle Novotny
Formand

Troels Kemp

Lone Ulrich Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bysøstrædes Tandlægehus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bysøstrædes Tandlægehus ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Holbæk, den 3. juni 2019

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen
Partner, registreret revisor
mne17363

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Bysøstrædes Tandlægehus ApS Bysøstræde 14 4300 Holbæk
CVR-nr.	25055071
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Bestyrelse	Helle Novotny Troels Kemp Lone Ulrich Pedersen, Direktør
Direktion	Lone Ulrich Pedersen, Direktør
Revisor	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret revisionspartnerselskab Gl. Ringstedvej 61 4300 Holbæk CVR-nr.: 33771177

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel og service samt at købe, sælge, eje og administrere fast ejendom.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Bysøstrædes Tandlægehus ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjeneste omfatter huslejeindtægter fratrukket ejendommens driftsudgifter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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 vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Scrapværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-8 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg

Anvendt regnskabspraksis

indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

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, såfremt 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.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		136.388	130.313
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.218	-6.980
Driftsresultat		118.170	123.333
Andre finansielle indtægter		0	55.984
Finansielle omkostninger		-30.593	-94.075
Resultat før skat		87.577	85.242
Skat af årets resultat	1	-19.802	-18.886
Årets resultat		67.775	66.356
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		67.775	66.356
Resultatdisponering		67.775	66.356

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		51.932	13.960
Investeringsejendomme	2	4.250.000	4.250.000
Materielle anlægsaktiver		4.301.932	4.263.960
Anlægsaktiver		4.301.932	4.263.960
Periodeafgrænsningsposter		2.530	0
Tilgodehavender		2.530	0
Likvide beholdninger		1.751	6.490
Omsætningsaktiver		4.281	6.490
Aktiver		4.306.213	4.270.450

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.515.431	1.447.657
Egenkapital		2.015.431	1.947.657
Hensættelser til udskudt skat		269.762	268.400
Hensatte forpligtelser		269.762	268.400
Gæld til kreditinstitutter		1.449.251	1.556.125
Modtagne forudbetalinger fra kunder		150.000	150.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.599.251	1.706.125
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		104.000	97.681
Gæld til banker		4.524	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	22.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.929	37.520
Selskabsskat		13.886	17.886
Anden gæld		248.430	173.081
Kortfristede gældsforpligtelser		421.769	348.268
Gældsforpligtelser		2.021.020	2.054.393
Passiver		4.306.213	4.270.450
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2018	2017
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	17.886	17.886
Udskudt skat af årets resultat	1.362	1.000
Regulering af tidl. års skat	554	0
	19.802	18.886

2. Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Kostpris primo	3.118.857	3.118.857
Kostpris ultimo	3.118.857	3.118.857
Opskrivninger primo	1.131.143	1.131.143
Opskrivninger ultimo	1.131.143	1.131.143
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.250.000	4.250.000

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.449.251	104.000	990.000
Modtaget depositum	150.000	0	0
	1.599.251	104.000	990.000

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der tinglyst pantebreve i alt TDKK 2.689 med pant i ejendomme, der i årsrapporten er indregnet med TDKK 4.250.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lone Ulrich Pedersen

Som Direktør
RID: 42664161
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2019 kl.: 19:39:23
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lone Ulrich Pedersen

Som Bestyrelsesmedlem
RID: 42664161
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2019 kl.: 19:39:23
Underskrevet med NemID

NEM ID

Helle Novotny

Som Bestyrelsesformand
PID: 9208-2002-2-128551549594
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2019 kl.: 20:01:31
Underskrevet med NemID

NEM ID

Troels Kemp

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-639150394427
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2019 kl.: 18:23:51
Underskrevet med NemID

NEM ID

Carsten Thomsen

Som Registreret revisor
På vegne af RR Gruppen P/S
RID: 36115426
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2019 kl.: 21:13:10
Underskrevet med NemID

NEM ID

Troels Kemp

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-639150394427
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2019 kl.: 07:00:02
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: d39268e5nUmr22551073