



TIL ERHVERVSSTYRELSEN

Bysøstrædes Tandlægehus ApS

Bysøstræde 14, 4300 Holbæk

CVR-nr. 25 05 50 71

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den 26/4 2018

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE:

Påtegninger:

Ledelsespåtegning side 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet side 2

Ledelsesberetning m.v.:

Selskabsoplysninger side 3

Ledelsesberetning side 4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis side 5 - 7

Resultatopgørelse for 2017 side 8

Balance pr. 31. december 2017 side 9 - 10

Noter side 11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.


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

Ledelsen skal herved erklære, at betingelserne for fravalg af revision jævnfør Årsregnskabslovens § 135 fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

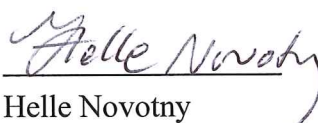
Holbæk, den 5. februar 2018

Direktion:

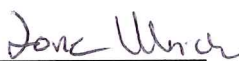


Lone Ulrich Pedersen

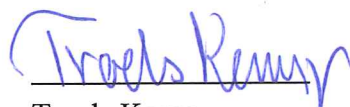
I bestyrelse:



Helle Novotny
(formand)



Lone Ulrich Pedersen



Troels Kemp

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 – 31. december 2017, 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 opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

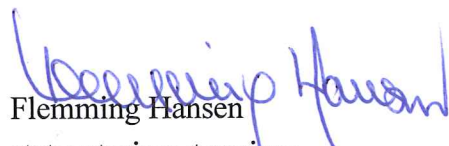
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revision- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 5. februar 2018

REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 27 01 44



Flemming Hansen
statsautoriseret revisor

mne6394



SELSKABSOPLYSNINGER.

Selskabet: Bysøstrædes Tandlægehus ApS
Bysøstræde 14
4300 Holbæk

CVR.nr.: 25 05 50 71
Hjemsted: Holbæk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse: Helle Novotny
Lone Ulrich Pedersen
Troels Kemp

Direktion: Lone Ulrich Pedersen

LEDELSESBERETNING.

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktiviteter består i eje og drift af fast ejendom, udlejet til erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat kr. 66.356 anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for Bysøstrædes Tandlægehus ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte klasse C-bestemmelser.

Den anvendte regnskabspraksis er gældende i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN.

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjeneste omfatter huslejeindtægter fratrukket ejendommenes driftsomkostninger.

Endvidere indregnes andre eksterne omkostninger som omfatter omkostninger til administration m.v.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

RESULTATOPGØRELSEN - FORTSAT.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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:

Selskabets hovedformål er investering i og udlejning af fast ejendom, hvorfor ejendommen anses for et investeringsaktiv, der er optaget til dagværdi baseret på en vurdering af markedsindikatorer for det område ejendommen er beliggende i herunder den aktuelle anvendelse og bygningens stand.

Ved værdiansættelsen af selskabets ejendom er forrentningen i afkastmodellen fastsat med udgangspunkt i colliers. Markedspuls for 4. kvartal 2017 for ejendommens art og øvrige forhold for ejendomme beliggende i området Holbæk/forstæderne nord.

Andre anlæg optages til kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris, med fradrag af salgskostninger, og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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.

Skat af årets resultat er beregnet på basis af acontoskatteordningens regler.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser:

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017.

	note	2017 kr	2016 i 1.000 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		<u>130.312</u>	<u>151</u>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>6.980</u>	<u>7</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V.		123.332	144
Andre finansielle indtægter		55.984	54
Finansielle omkostninger		<u>94.074</u>	<u>99</u>
RESULTAT FØR SKAT		85.242	99
Skat af årets resultat	1	<u>18.886</u>	<u>22</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u>		<u><u>66.356</u></u>	<u><u>77</u></u>
Resultatdisponering:			
Overført resultat		<u>66.356</u>	<u>77</u>
<u>DISPONERET I ALT</u>		<u><u>66.356</u></u>	<u><u>77</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017.

	note	2017 <u>kr.</u>	2016 i <u>1.000 kr</u>
<u>AKTIVER:</u>			
Grunde og bygninger		4.250.000	4.250
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>13.960</u>	<u>21</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	2	<u>4.263.960</u>	<u>4.271</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u>		<u>4.263.960</u>	<u>4.271</u>
LIKVIDER		<u>6.490</u>	<u>1</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u>		<u>6.490</u>	<u>1</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>		<u><u>4.270.450</u></u>	<u><u>4.272</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017.

	note	2017 kr.	2016 i 1.000 kr.
<u>PASSIVER:</u>			
Virksomhedskapital	3	500.000	500
Overført resultat	4	<u>1.447.658</u>	<u>1.381</u>
<u>EGENKAPITAL I ALT</u>		<u>1.947.658</u>	<u>1.881</u>
Hensat til udskat skat		<u>268.400</u>	<u>268</u>
<u>HENSÆTTELSER I ALT</u>		<u>268.400</u>	<u>268</u>
Realkreditlån, RD		1.556.125	1.656
Modtaget depositum		<u>150.000</u>	<u>150</u>
<u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>	5	<u>1.706.125</u>	<u>1.806</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		97.681	96
Leverandører af vare og tjenesteydelser		17.000	17
Kreditinstitutter		0	96
Skyldig selskabsskat		17.886	12
Periodisering		22.100	0
Anden gæld		<u>193.600</u>	<u>96</u>
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		<u>348.267</u>	<u>317</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u>		<u>2.054.392</u>	<u>2.123</u>
<u>PASSIVER I ALT</u>		<u>4.270.450</u>	<u>4.272</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



NOTER.

	2017	2016 i
	kr.	1.000 kr.
<u>Note 1. Skat af årets resultat:</u>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	17.886	20
Regulering af udskudt skat	1.000	2
	<u>18.886</u>	<u>22</u>
		Andre
	Grunde	anlæg, drifts-
	og	materiel og
	bygninger	inventar
<u>Note 2. Materielle anlægsaktiver:</u>		
<u>Kostpris:</u>		
Saldo pr. 1. januar 2017	3.118.857	34.900
Kostpris pr. 31. december 2017	3.118.857	34.900
<u>Værdiregulering:</u>		
Saldo pr. 1. januar 2017	1.131.143	0
	<u>1.131.143</u>	<u>0</u>
<u>Afskrivninger:</u>		
Afskrivninger pr. 1. januar 2017	0	13.960
Årets afskrivning	0	6.980
	<u>0</u>	<u>20.940</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017	<u>4.250.000</u>	<u>13.960</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi for investeringsejendom:

Investeringsejendommen måles til dagsværdi, som er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Ved fastsættelse af ejendommens værdi er anvendt de aktuelle kapitalafkastkrav ud fra bygningsart samt faktisk lejeindtægt og driftsomkostninger.

Det samlede kapitalafkast udgør ca. 6,1%.

Note 3. Virksomhedskapital:

Virksomhedskapital pr. 1. januar 2017	500.000	500
Virksomhedskapital pr. 31. december 2017	<u>500.000</u>	<u>500</u>



NOTER.

	2017	2016 i
	kr.	1.000 kr.
<u>Note 4. Overført resultat:</u>		
Overført resultat pr. 1. januar 2017	1.381.302	1.304
Overført i henhold til resultatdisponering	<u>66.356</u>	<u>77</u>
Overført resultat pr. 31. december 2017	<u>1.447.658</u>	<u>1.381</u>
 <u>Note 5. Langfristede gældsforpligtelser:</u>		
Realkreditlån, RD	1.653.806	1.751
Depositum	150.000	150
Heraf forfalden inden for 1 år	<u>-97.681</u>	<u>-95</u>
	<u>1.706.125</u>	<u>1.806</u>
 Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>1.044.463</u>	<u>1.268</u>

Note 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for mellemværende med selskabets pengeinstitut, er lyst ejerpantebrev på t.kr. 300 med pant i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.654, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 4.250.

