



Godkendt revisionspartnerselskab
Sports Allé 5B, 3., 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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. juni 2024

Troels Kemp
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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 14. juni 2024

Direktion

Lone Ulrich Pedersen
Direktør

Bestyrelse

Helle Novotny
Formand

Troels Kemp
Medlem

Lone Ulrich Pedersen
Medlem

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 2023 - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 14. juni 2024

Revision & Rådgivningsgruppen
Godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen
Partner, registreret revisor
mne17363

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BYSØSTRÆDES TANDLÆGEHUS ApS Bysøstræde 14, 4300 Holbæk
Telefon	59443060
CVR-nr.	25055071
Stiftelsesdato	24. november 1999
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Bestyrelse	Helle Novotny Troels Kemp Lone Ulrich Pedersen, Direktør
Direktion	Lone Ulrich Pedersen
Revisor	Revision & Rådgivningsgruppen Godkendt revisionspartnerselskab Sports Allé 5B 4300 Holbæk
Telefon	72301310
CVR-nr.	33771177
Kontaktpersoner	Carsten Thomsen, Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for BYSØSTRÆDES TANDLÆGEHUS ApS for 2023 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 produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		231.022	232.259
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-742	-11.238
Driftsresultat		230.280	221.021
Finansielle omkostninger		-29.807	-22.162
Resultat før skat		200.473	198.859
Skat af årets resultat	1	-44.417	-43.730
Årets resultat		156.056	155.129
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		156.056	155.129
Resultatdisponering		156.056	155.129

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	43.775	0
Investeringsjendomme	3	4.250.000	4.250.000
Materielle anlægsaktiver		4.293.775	4.250.000
Anlægsaktiver		4.293.775	4.250.000
Andre tilgodehavender		0	5.277
Periodeafgrænsningsposter		0	41.806
Tilgodehavender		0	47.083
Likvide beholdninger		280.231	49.239
Omsætningsaktiver		280.231	96.322
Aktiver		4.574.006	4.346.322

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.138.347	1.982.291
Egenkapital		2.638.347	2.482.291
Hensættelser til udskudt skat		274.189	270.186
Hensatte forpligtelser		274.189	270.186
Gæld til realkreditinstitutter		955.747	1.053.018
Modtagne forudbetalinger fra kunder		160.627	150.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.116.374	1.203.018
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		97.288	97.584
Leverandører af varer og tjenesteydelser		107.828	83.477
Selskabsskat		26.414	34.176
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		313.566	175.590
Kortfristede gældsforpligtelser		545.096	390.827
Gældsforpligtelser		1.661.470	1.593.845
Passiver		4.574.006	4.346.322
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2023	2022
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	40.414	44.176
Udskudt skat af årets resultat	4.003	-446
	44.417	43.730

2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	91.090	91.090
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	44.517	0
Kostpris ultimo	135.607	91.090
Af- og nedskrivninger primo	-91.090	-79.852
Årets afskrivninger	-742	-11.238
Af- og nedskrivninger ultimo	-91.832	-91.090
Regnskabsmæssig værdi ultimo	43.775	0

3. 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.

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

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	955.747	97.288	576.145
Modtaget depositum	160.627	0	0
	1.116.374	97.288	576.145

Noter

2023

2022

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. 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.

Helle Novotny

Navnet returneret af dansk MitID var:
Helle Novotny
Bestyrelsesformand
ID: 643e77e7-6059-43f3-8573-0f883abb66a1
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 18:48:36
Underskrevet med MitID



Troels Kemp

Navnet returneret af dansk MitID var:
Troels Kemp
Bestyrelsesmedlem
ID: 7ac8810b-352e-444f-83bd-95c4964eeeeae
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 19:19:36
Underskrevet med MitID



Lone Ulrich Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lone Ulrich Pedersen
Bestyrelsesmedlem
ID: b51c4a5a-50eb-4cb7-9ca0-ffd2b65a5e86
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2024 kl.: 12:06:13
Underskrevet med MitID



Lone Ulrich Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lone Ulrich Pedersen
Direktør
ID: b51c4a5a-50eb-4cb7-9ca0-ffd2b65a5e86
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2024 kl.: 12:06:13
Underskrevet med MitID



Carsten Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carsten Lindegård Thomsen
Registreret revisor
ID: c89e048e-abab-4908-bfe6-687c00ddbcc1
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2024 kl.: 09:13:32
Underskrevet med MitID



Troels Kemp

Navnet returneret af dansk MitID var:
Troels Kemp
Dirigent
ID: 7ac8810b-352e-444f-83bd-95c4964eeeeae
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 19:30:43
Underskrevet med MitID

