



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 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. april 2020

---

Troels Kemp  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	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 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 2. april 2020

### 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 2019 - 31. december 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 2. april 2020

**Revision & Rådgivningsgruppen**  
**Registreret revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen  
Partner, registreret revisor  
mne17363

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Bysøstrædes Tandlægehus ApS Bysøstræde 14 4300 Holbæk
CVR-nr.	25055071
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Bestyrelse</b>	Helle Novotny Troels Kemp Lone Ulrich Pedersen, Direktør
<b>Direktion</b>	Lone Ulrich Pedersen, Direktør
<b>Revisor</b>	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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Bysøstrædes Tandlægehus ApS for 2019 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg 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.

### 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>123.627</b>	<b>136.388</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.218	-18.218
<b>Driftsresultat</b>		<b>105.409</b>	<b>118.170</b>
Finansielle omkostninger		-27.605	-30.593
<b>Resultat før skat</b>		<b>77.804</b>	<b>87.577</b>
Skat af årets resultat	1	-17.587	-19.802
<b>Årets resultat</b>		<b>60.217</b>	<b>67.775</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		60.217	67.775
<b>Resultatdisponering</b>		<b>60.217</b>	<b>67.775</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		33.714	51.932
Investeringsjendomme	2	4.250.000	4.250.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.283.714</b>	<b>4.301.932</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.283.714</b>	<b>4.301.932</b>
Andre tilgodehavender		19.256	0
Periodeafgrænsningsposter		38.776	2.530
<b>Tilgodehavender</b>		<b>58.032</b>	<b>2.530</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.842</b>	<b>1.751</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>59.874</b>	<b>4.281</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.343.588</b>	<b>4.306.213</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.575.650	1.515.431
<b>Egenkapital</b>		<b>2.075.650</b>	<b>2.015.431</b>
Hensættelser til udskudt skat		270.153	269.762
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>270.153</b>	<b>269.762</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.353.009	1.449.251
Modtagne forudbetalinger fra kunder		150.000	150.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.503.009</b>	<b>1.599.251</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		100.000	104.000
Gæld til banker		15.689	4.524
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.493	50.929
Selskabsskat		9.222	13.886
Anden gæld		321.372	248.430
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>494.776</b>	<b>421.769</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.997.785</b>	<b>2.021.020</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.343.588</b>	<b>4.306.213</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2019	2018
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	16.808	17.886
Udskudt skat af årets resultat	391	1.362
Regulering af tidl. års skat	388	554
	<b>17.587</b>	<b>19.802</b>

**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
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.118.857</b>	<b>3.118.857</b>
Opskrivninger primo	1.131.143	1.131.143
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.131.143</b>	<b>1.131.143</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.250.000</b>	<b>4.250.000</b>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.353.009	100.000	990.000
Modtaget depositum	150.000	0	0
	<b>1.503.009</b>	<b>100.000</b>	<b>990.000</b>

**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 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2020 kl.: 09:35:47  
Underskrevet med NemID

## Helle Novotny

---

Som Bestyrelsesformand  
PID: 9208-2002-2-128551549594 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 02-04-2020 kl.: 18:08:27  
Underskrevet med NemID

## Troels Kemp

---

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-639150394427 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 08:55:37  
Underskrevet med NemID

## Carsten Thomsen

---

Som Registreret revisor  
På vegne af RR Gruppen P/S NEM ID  
RID: 36115426  
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2020 kl.: 13:19:36  
Underskrevet med NemID

## Troels Kemp

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-639150394427 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2020 kl.: 17:26:39  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: d8c07257jvwpN56101026