

Ejendomsselskabet Tandlægerne Fyrvej ApS

Fyrvej 26, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 27 07 85 24



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. april 2016

Som dirigent:



.....
Søren Grønlund

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Tandlægerne Fyrvej 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 12. april 2016
Direktion:


Gert Hedebo Hansen
Søren Grønlund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Tandlægerne Fyrvej ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tandlægerne Fyrvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 12. april 2016

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30700228

Henry Heiberg
statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Tandlægerne Fyrvej ApS
Adresse, postnr., by	Fyrvej 26, 6710 Esbjerg V
CVR-nr.	27 07 85 24
Stiftet	14. marts 2003
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	75 15 06 00
Direktion	Gert Hedebo Hansen Søren Grønlund
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendom matr. nr. 15 hr, Sædding By, Guldager, beliggende Fyrvej 26, 6710 Esbjerg V, og udleje den til "Tandlægerne Fyrvej I/S".

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 171.903 kr. mod 149.526 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 629.622 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Selskabet forventer ikke ændringer af betydning i aktivitetsniveauet i det kommende år. Resultatet for 2016 forventes også at blive tilfredsstillende.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	<u>478.008</u>	<u>474.904</u>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-93.493</u>	<u>-107.726</u>
	Resultat af primær drift	<u>384.515</u>	<u>367.178</u>
	Finansielle omkostninger	<u>-130.791</u>	<u>-138.662</u>
	Resultat før skat	<u>253.724</u>	<u>228.516</u>
2	Skat af årets resultat	<u>-81.821</u>	<u>-78.990</u>
	Årets resultat	<u>171.903</u>	<u>149.526</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	20.000	80.000
	Overført resultat	<u>151.903</u>	<u>69.526</u>
		<u>171.903</u>	<u>149.526</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.048.859	4.142.352
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>4.048.859</u>	<u>4.142.352</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.048.859</u>	<u>4.142.352</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	2.200	3.100
	Periodeafgrænsningsposter	4.016	3.990
		<u>6.216</u>	<u>7.090</u>
	Likvide beholdninger	<u>64.708</u>	<u>93.258</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>70.924</u>	<u>100.348</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.119.783</u>	<u>4.242.700</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	150.000	150.000
	Overført resultat	459.622	307.720
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	20.000	80.000
	Egenkapital i alt	<u>629.622</u>	<u>537.720</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.972.592	2.125.869
	Gæld til banker	615.599	720.318
		<u>2.588.191</u>	<u>2.846.187</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	270.538	261.359
	Skyldig selskabsskat	4.892	4.069
	Anden gæld	626.540	593.365
		<u>901.970</u>	<u>858.793</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.490.161</u>	<u>3.704.980</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.119.783</u>	<u>4.242.700</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	150.000	307.719	80.000	537.719
Årets resultat	0	151.903	20.000	171.903
Udloddet udbytte	0	0	-80.000	-80.000
Egenkapital	150.000	459.622	20.000	629.622
31. december 2015	150.000	459.622	20.000	629.622

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tandlægerne Fyrvej ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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 kostprisen. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling af hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet omfatter nettolejeindtægter fra udlejningsejendom.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde, bygninger og andre anlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	80.921	81.390
Årets regulering af udskudt skat	900	-2.400
	<u>81.821</u>	<u>78.990</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	4.928.037	84.648	5.012.685
Kostpris 31. december 2015	4.928.037	84.648	5.012.685
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	785.685	84.648	870.333
Årets afskrivninger	93.493	0	93.493
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	879.178	84.648	963.826
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>4.048.859</u>	<u>0</u>	<u>4.048.859</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til 6.

4 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 150.000 kr. det seneste år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.134.222	161.630	1.972.592	1.363.478
Gæld til banker	724.507	108.908	615.599	70.933
	<u>2.858.729</u>	<u>270.538</u>	<u>2.588.191</u>	<u>1.434.411</u>

Aktiverede låneomkostninger udgør kr. 47.092.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****6 Sikkerhedsstillelser**

Der er til sikkerhed for realkreditgæld 2.175.737 kr. lagt realkreditpantebrev på 3.126.000 kr. i ejendommen Fyrvej 26, Esbjerg V, der har en bogført værdi på 4.048.859 kr. Herudover er der nom. 300.000 kr. ejerpantebrev i samme ejendom til sikkerhed for bankgæld 730.082 kr.

7 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Tandlægerne Fyrvej ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Søren Grønlund	Bellisvænget 33, 6710 Esbjerg V	Anpartshaver
Gert Hedebo Hansen	Vestervænget 14, 6710 Esbjerg V	Anpartshaver