



**Ejendomsselskabet Tandlægerne  
Fyrvej ApS**

Fyrvej 26  
6710 Esbjerg V  
CVR-nr. 27078524

**Årsrapport 2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
03.03.2022

---

**Morten Tang Jensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Tandlægerne Fyrvej ApS

Fyrvej 26

6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 27078524

Stiftelsesdato: 03.03.2022

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Gert Hedebo Hansen

Søren Grønlund

Morten Tang Jensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Ejendomsselskabet Tandlægerne Fyrvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 03.03.2021

## Direktion

**Gert Hedebo Hansen**

**Søren Grønlund**

**Morten Tang Jensen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tandlægerne Fyrvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tandlægerne Fyrvej ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisors 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 03.03.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Niels Høj Nygaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32789

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>519.800</b>	<b>490.551</b>
Af- og nedskrivninger		(152.274)	(93.493)
<b>Driftsresultat</b>		<b>367.526</b>	<b>397.058</b>
Andre finansielle omkostninger		(67.698)	(25.626)
<b>Resultat før skat</b>		<b>299.828</b>	<b>371.432</b>
Skat af årets resultat	1	(99.219)	(106.744)
<b>Årets resultat</b>		<b>200.609</b>	<b>264.688</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		228.800	200.000
Overført resultat		(28.191)	64.688
<b>Resultatdisponering</b>		<b>200.609</b>	<b>264.688</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		6.309.343	3.581.394
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>6.309.343</b>	<b>3.581.394</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.309.343</b>	<b>3.581.394</b>
Periodeafgrænsningsposter		4.160	3.661
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.160</b>	<b>3.661</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.160</b>	<b>3.661</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.313.503</b>	<b>3.585.055</b>



**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført overskud eller underskud		488.283	516.474
Forslag til udbytte for regnskabsåret		228.800	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>867.083</b>	<b>866.474</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.139.842	2.280.289
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.139.842</b>	<b>2.280.289</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	134.486	133.687
Bankgæld		2.870.411	155.737
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	17.500
Skyldig skat		67.663	68.744
Anden gæld		62.624	62.624
Periodeafgrænsningsposter		153.894	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.306.578</b>	<b>438.292</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.446.420</b>	<b>2.718.581</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.313.503</b>	<b>3.585.055</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	150.000	516.474	200.000	866.474
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(200.000)	(200.000)
Årets resultat	0	(28.191)	228.800	200.609
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>488.283</b>	<b>228.800</b>	<b>867.083</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	99.219	106.744
	<b>99.219</b>	<b>106.744</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.928.037
Tilgange	2.880.223
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.808.260</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.346.643)
Årets afskrivninger	(152.274)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.498.917)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.309.343</b>

## 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	134.486	133.687	2.139.842	1.607.419
	<b>134.486</b>	<b>133.687</b>	<b>2.139.842</b>	<b>1.607.419</b>

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til selskabets pengeinstitut har denne fået ejerpantebrev på 300.000 kr.

Til sikkerhed for gæld til selskabets realkreditinstitut har denne fået realkreditpant i ejendommen. Ejendommen har en regnskabsmæssig værdi på 6.309 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 - 100 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.