

Støvring Tandplejeteams Ejendomsselskab ApS
Grangårdscenteret 31, 1. sal
9530 Støvring
CVR-nr. 27972039

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.09.2016

Dirigent

Navn: Nikolaj Wulff Primdahl

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Støvring Tandplejeteams Ejendomsselskab ApS
Grangårdscenteret 31, 1. sal
9530 Støvring

CVR-nr.: 27972039

Hjemsted: Rebild

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Nikolaj Wulff Primdahl

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Løgstørvej 14
Postboks 46
9600 Aars

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Støvring Tandplejeteams Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 27.09.2016

Direktion

Nikolaj Wulff Primdahl

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Støvring Tandplejeteams Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Støvring Tandplejeteams Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 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.

Aars, den 27.09.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Ove Nørskov
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve og drive fast ejendom herunder udlejningsvirksomhed og kapitalanlæg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat et overskud på 142.060 kr. anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta 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 anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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.

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

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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 finansiel 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 selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste		353.584	325.765
Af- og nedskrivninger	1	(95.922)	(95.924)
Driftsresultat		257.662	229.841
Andre finansielle indtægter	2	52.586	5.556
Andre finansielle omkostninger	3	(128.153)	(301.718)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		182.095	(66.321)
Skat af ordinært resultat	4	(40.035)	12.430
Årets resultat		<u>142.060</u>	<u>(53.891)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>142.060</u>	<u>(53.891)</u>
		<u>142.060</u>	<u>(53.891)</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.580.906	3.628.256
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>263.100</u>	<u>311.672</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>3.844.006</u>	<u>3.939.928</u>
Anlægsaktiver		<u>3.844.006</u>	<u>3.939.928</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	104.135
Andre tilgodehavender		<u>9.225</u>	<u>5.566</u>
Tilgodehavender		<u>9.225</u>	<u>109.701</u>
Omsætningsaktiver		<u>9.225</u>	<u>109.701</u>
Aktiver		<u><u>3.853.231</u></u>	<u><u>4.049.629</u></u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	6	126.000	126.000
Overført overskud eller underskud		57.619	(84.441)
Egenkapital		<u>183.619</u>	<u>41.559</u>
Udskudt skat		37.300	36.711
Hensatte forpligtelser		<u>37.300</u>	<u>36.711</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.064.907	2.197.725
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>2.064.907</u>	<u>2.197.725</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	130.000	125.000
Bankgæld		1.133.760	1.622.214
Gæld til tilknyttede virksomheder		241.529	0
Skyldig selskabsskat		44.616	5.170
Anden gæld	8	17.500	21.250
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.567.405</u>	<u>1.773.634</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.632.312</u>	<u>3.971.359</u>
Passiver		<u>3.853.231</u>	<u>4.049.629</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	126.000	(84.441)	41.559
Årets resultat	0	142.060	142.060
Egenkapital ultimo	126.000	57.619	183.619

Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	95.922	95.924
	95.922	95.924
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	5.556
Valutakursreguleringer	52.586	0
	52.586	5.556
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	8.319	0
Renteomkostninger i øvrigt	119.834	137.832
Valutakursreguleringer	0	163.886
	128.153	301.718
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	44.616	0
Ændring af udskudt skat	589	(12.430)
Regulering vedrørende tidligere år	(5.170)	0
	40.035	(12.430)

Noter

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.835.516	485.725
Kostpris ultimo	3.835.516	485.725
Af- og nedskrivninger primo	(207.260)	(174.053)
Årets afskrivninger	(47.350)	(48.572)
Af- og nedskrivninger ultimo	(254.610)	(222.625)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.580.906	263.100

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Anpart	1	126.000	126.000
	1		126.000

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2014/15 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	130.000	125.000	2.064.907	1.525.000
	130.000	125.000	2.064.907	1.525.000

	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
8. Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	17.500	21.250
	17.500	21.250

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Tandlægeselskabet Nikolaj Primdahl ApS som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013

Noter

for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 750.000 kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.580.906 kr.