



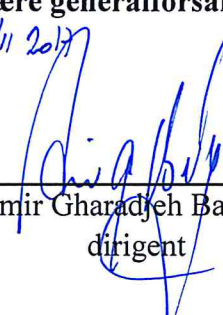
**DENTEAM EJENDOMME APS
ØSTERGADE 47 - 49
FAABORG**

CVR. NR. 31 59 96 28

**ÅRSRAPPORT
1. SEPTEMBER 2016 - 31. AUGUST 2017**

(9. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 1/11 2017**


Amir Gharadjeh Barhagh
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2016 - 31. august 2017 for Denteam Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

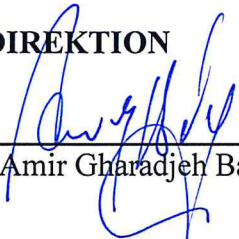
Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

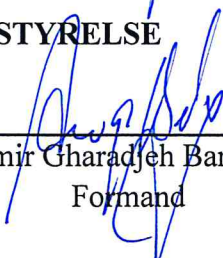
Faaborg, den 10. oktober 2017

DIREKTION



Amir Gharadjeh Barhagh

BESTYRELSE



Amir Gharadjeh Barhagh
Formand



Nina Bahramloo Garossi



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Denteam Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Denteam Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. september 2016 – 31. august 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter samt anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2016 – 31. august 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

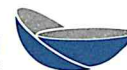
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.


I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 10. oktober 2017

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16


Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mnc34124



LEDELSESBERETNING

Selskabet udlejer ejendommene Østergade 47-49, Faaborg til modervirksomheden Tandlægeselskabet Denteam Gruppen ApS.

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 155.983. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.646.300 og en egenkapital på kr. 1.419.512.

Der er, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, er indeholdt i resultatopgørelsen.

Ejendommens eksterne omkostninger

Ejendommens omkostninger omfatter reparation, forsikring og ejendomsskat m.v..

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v..

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne huslejeindtægt, ejendommens eksterne omkostninger og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med Tandlægeselskabet Denteam Gruppen ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme og driftsmateriel er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

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

Ejendomme; 20 - 50 år - restværdi kr. 193.971.

Driftsmateriel; 5 år - restværdi kr. 0.

Årets anskaffelser med en enhedspris på under kr. 13.200 er afskrevet 100%.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der svarer til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Der er afsat udskudt skatteaktiv med 22%. Udskudt skatteaktiv måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gæld

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Anden gæld er målt til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. SEPTEMBER 2016 - 31. AUGUST 2017

Noter	2016/2017	2015/2016 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	307.185	323
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-78.892</u>	<u>-79</u>
DRIFTSRESULTAT	228.293	244
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	27.514	27
Andre finansielle omkostninger	<u>-38.890</u>	<u>-42</u>
RESULTAT FØR SKAT	216.917	229
Skat af årets resultat	<u>-60.934</u>	<u>-64</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>155.983</u>	<u>165</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>155.983</u>	<u>165</u>
DISPONERET I ALT	<u>155.983</u>	<u>165</u>



BALANCE PR. 31. AUGUST 2017

AKTIVER

Noter	2017	2016 t.kr.
Ejendommen, Østergade 47 - 49, Faaborg	2.593.686	2.659
Driftsmateriel	<u>31.153</u>	<u>45</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>2.624.839</u>	<u>2.704</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>2.624.839</u>	<u>2.704</u>
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	879.199	919
Udskudt skatteaktiv	<u>5.730</u>	<u>6</u>
Tilgodehavender	<u>884.929</u>	<u>925</u>
Likvide beholdninger	<u>136.532</u>	<u>64</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.021.461</u>	<u>989</u>
AKTIVER	<u><u>3.646.300</u></u>	<u><u>3.693</u></u>



BALANCE PR. 31. AUGUST 2017

PASSIVER

Noter	2017	2016
		t.kr.
1 Anpartskapital	125.000	125
2 Overført resultat	1.294.512	1.139
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>1.419.512</u>	<u>1.264</u>
3 Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.003.068</u>	<u>2.205</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.003.068</u>	<u>2.205</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	205.000	205
Anden gæld	<u>18.720</u>	<u>19</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>223.720</u>	<u>224</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.226.788</u>	<u>2.429</u>
PASSIVER	<u><u>3.646.300</u></u>	<u><u>3.693</u></u>
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

	2016/2017	2015/2016
1 ANPARTSKAPITAL		t.kr.
Saldo 1/9 2016	<u>125.000</u>	<u>125</u>
2 OVERFØRT RESULTAT		
Saldo 1/9 2016	1.138.529	974
Overført ifølge resultatdisponering	<u>155.983</u>	<u>165</u>
	<u>1.294.512</u>	<u>1.139</u>
3 GÆLD TIL REALKREDITINSTITUTTER		
DLR Kredit A/S	1.495.131	1.632
DLR Kredit A/S	712.937	778
Overført til kortfristet gæld	-205.000	-205
Ejerpantebreve, nom. kr. 1.774.969	<u> </u>	<u> </u>
	<u>2.003.068</u>	<u>2.205</u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 1.155.000 efter mere end 5 år.

4 EVENTUALFORPLIGELSER

Kaution for Tandlægeselskabet Denteam Gruppen ApS's mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet er sambeskattet med Tandlægeselskabet Denteam Gruppen ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter. Hæftelsen fremgår af administrations-selskabets årsrapport, Tandlægeselskabet Denteam Gruppen ApS.

5 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Ejerpantebreve, nom. kr. 1.774.969, i ejendommene, Østergade 47 - 49, Faaborg, er stillet til sikkerhed for mellemværendet med pengeinstitut. Ejendommenes regnskabsmæssige værdi, kr. 2.593.686. Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit A/S, kr. 2.208.068, er der givet pant i samme ejendomme.