



Tlf.: 98 82 32 88  
broenderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 10  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET TANDTEAMET APS**

**C/O METTE ØSTERGAARD, HEIMDALSVej 8, 9700 BRØNDERSLEV**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. juni 2022

---

Mette Østergaard

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |             |
| Selskabsoplysninger.....   | 3           |
| <b>Erklæringer</b>   |             |
| Ledelsespåtegning.....   | 4           |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5           |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |             |
| Ledelsesberetning.....   | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                      |             |
| Resultatopgørelse.....   | 7           |
| Balance.....   | 8           |
| Egenkapitalopgørelse.....  | 9           |
| Noter.....   | 10          |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 11-12       |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Selskabet</b> | Ejendomsselskabet Tandteamet ApS<br>c/o Mette Østergaard, Heimdalsvej 8<br>9700 Brønderslev                       |
|                  | CVR-nr.: 37 14 05 70<br>Stiftet: 8. oktober 2015<br>Kommune: Brønderslev<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b> | Mette Johanne Drivsholm Østergaard  |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Torvet 10<br>9700 Brønderslev                                       |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Tandteamet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 29. juni 2022

Direktion:

---

Mette Johanne Drivsholm  
Østergaard

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Tandteamet ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tandteamet ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Brønderslev, den 29. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35391

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje ejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

|  | Note | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         |      | <b>218.307</b> | <b>227.405</b> |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -132.335       | -130.239       |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>85.972</b>  | <b>97.166</b>  |
| Andre finansielle indtægter.....       |      | 1.870          | 0              |
| Andre finansielle omkostninger.....    | 1    | -73.800        | -61.615        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>14.042</b>  | <b>35.551</b>  |
| Skat af årets resultat.....            | 2    | -10.203        | -14.458        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>3.839</b>   | <b>21.093</b>  |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                |
| Overført resultat.....                 |      | 3.839          | 21.093         |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>3.839</b>   | <b>21.093</b>  |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER                                       | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                      |      | 3.411.575        | 3.386.043        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....  |      | 200.740          | 286.771          |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>          |      | <b>3.612.315</b> | <b>3.672.814</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                     |      | <b>3.612.315</b> | <b>3.672.814</b> |
| Periodeafgrænsningsposter.....                |      | 0                | 27.036           |
| Tilgodehavender.....                          |      | 0                | 27.036           |
| Likvide beholdninger.....                     |      | 23.258           | 74.522           |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                 |      | <b>23.258</b>    | <b>101.558</b>   |
| <b>AKTIVER.....</b>                           |      | <b>3.635.573</b> | <b>3.774.372</b> |
| <b>PASSIVER</b>                               |      |                  |                  |
| Selskabskapital.....                          |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført overskud.....                        |      | 135.351          | 131.512          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       |      | <b>185.351</b>   | <b>181.512</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat.....             |      | 6.734            | 13.185           |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>            |      | <b>6.734</b>     | <b>13.185</b>    |
| Prioritetsgæld.....                           |      | 1.204.094        | 1.208.081        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>   | 3    | <b>1.204.094</b> | <b>1.208.081</b> |
| Prioritetsgæld.....                           |      | 81.000           | 155.500          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... |      | 6.500            | 6.500            |
| Gæld, tilknyttede virksomheder.....           |      | 2.095.324        | 2.164.566        |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....    |      | 21.037           | 8.672            |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag.....            |      | 15.854           | 16.750           |
| Anden gæld.....                               |      | 19.679           | 19.606           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>   |      | <b>2.239.394</b> | <b>2.371.594</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                |      | <b>3.443.488</b> | <b>3.579.675</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                          |      | <b>3.635.573</b> | <b>3.774.372</b> |
| Eventualposter mv.                            | 4    |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 5    |                  |                  |
| Medarbejderforhold                            | 6    |                  |                  |



## EGENKAPITALOPGØRELSE

|   | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>overskud | I alt          |
|---|----------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021.....           | 50.000               | 131.512              | 181.512        |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                      | 3.839                | 3.839          |
| <b>Egenkapital 31. december 2021.....</b> | <b>50.000</b>        | <b>135.351</b>       | <b>185.351</b> |

NOTER

|  | 2021<br>kr.              | 2020<br>kr.        | Note                   |                          |
|--|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Andre finansielle omkostninger</b>  |                          |                    | <b>1</b>               |                          |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....  | 41.222                   | 42.613             |                        |                          |
| Finansielle omkostninger i øvrigt.....   | 32.578                   | 19.002             |                        |                          |
|  | <b>73.800</b>            | <b>61.615</b>      |                        |                          |
| <br>   |                          |                    |                        |                          |
| <b>Skat af årets resultat</b>  |                          |                    | <b>2</b>               |                          |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....  | 16.654                   | 16.750             |                        |                          |
| Regulering af udskudt skat.....  | -6.451                   | -2.292             |                        |                          |
|  | <b>10.203</b>            | <b>14.458</b>      |                        |                          |
| <br>   |                          |                    |                        |                          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                          |                    | <b>3</b>               |                          |
|  | 31/12 2021<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 31/12 2020<br>gæld i alt |
| Prioritetsgæld.....  | 1.285.094                | 81.000             | 880.094                | 1.363.581                |
|  | <b>1.285.094</b>         | <b>81.000</b>      | <b>880.094</b>         | <b>1.363.581</b>         |
| <br>   |                          |                    |                        |                          |
| <b>Eventualposter mv.</b>  |                          |                    |                        | <b>4</b>                 |
| <br>   |                          |                    |                        |                          |
| <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>  |                          |                    |                        |                          |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv. |                          |                    |                        |                          |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for MJØD Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.   |                          |                    |                        |                          |
| <br>   |                          |                    |                        |                          |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                          |                    |                        | <b>5</b>                 |
| Til sikkerhed for realkredit gæld på 1.285 tkr. er der udstedt ejerpantebreve med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi på balancedagen udgør 3.412 tkr.                             |                          |                    |                        |                          |
| <br>   |                          |                    |                        |                          |
|  |                          | 2021               | 2020                   |                          |
| <b>Medarbejderforhold</b>  |                          |                    |                        | <b>6</b>                 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:   |                          | 1                  | 1                      |                          |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tandteamet ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsafslutningen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

|  |          |     |
|--|----------|-----|
| Bygninger.....                               | 20-25 år | 75% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 5 år     | 20% |

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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, hvis 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.