
Dentalteamet Ejendomme ApS

Lottenborgvej 26, 2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 37 91 99 34

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
14/9 2020

Tanja Hillerup
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Dentalteamet Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 14. september 2020

Direktion

Niels Madsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Dentalteamet Ejendomme ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Dentalteamet Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.
- 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 regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 14. september 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Danstrup

statsautoriseret revisor

mne32201

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dentalteamet Ejendomme ApS
Lottenborgvej 26
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 37 91 99 34
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 4. august 2016
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk

Direktion

Niels Madsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Dentalteamet Ejendomme ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, eje, udleje og sælge ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på DKK 59.277, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på DKK 221.608.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen, og er dermed omfattet af selskabslovens regler omkring kapitaltab.

Der henvises til note 1, hvor selskabets kapitalforhold er beskrevet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Vi betragter udbruddet af Covid-19 som en efterfølgende begivenhed. På det nuværende grundlag forventes samlet en negativ påvirkning på koncernen, mens påvirkningen på selskabet vil være begrænset, da selskabet pt er uden aktivitet. Forholdet er yderligere omtalt i note 2, hvortil vi henviser. Der er herudover ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		11.500	-28.134
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-15.224
Resultat før finansielle poster		11.500	-43.358
Finansielle omkostninger	3	-70.777	-70.866
Resultat før skat		-59.277	-114.224
Skat af årets resultat	4	0	-319.210
Årets resultat		-59.277	-433.434

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-59.277	-433.434
		-59.277	-433.434

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		0	0
Materielle anlægsaktiver		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	54.780
Andre tilgodehavender		6.250	0
Tilgodehavender		6.250	54.780
Likvide beholdninger		4.445	5.445
Omsætningsaktiver		10.695	60.225
Aktiver		10.695	60.225

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-271.608	-212.331
Egenkapital		-221.608	-162.331
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	31.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		54.503	38.506
Selskabsskat		152.800	152.800
Kortfristede gældsforpligtelser		232.303	222.556
Gældsforpligtelser		232.303	222.556
Passiver		10.695	60.225
Going concern og kapitalberedskab	1		
Begivenheder efter balancedagen	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-212.331	-162.331
Årets resultat	0	-59.277	-59.277
Egenkapital 31. december	50.000	-271.608	-221.608

Noter til årsregnskabet

1 Going concern og kapitalberedskab

Selskabet hæfter for kreditfaciliteter i Dentalteamet Holding - koncernen. Pr. 31. december 2019 overstiger koncernens kortfristede gældsforpligtelser væsentligt omsætningsaktiverne.

Koncernen har i foråret 2019 fået ændret de finansielle covenants i låneaftalerne med Nykredit og Danica og långivere udtrykte opbakning til koncernen, og covenants har været overholdt i alle efterfølgende kvartaler.

Pga. COVID-19 er det i 2020 aftalt at tilbagebetaling af lån udskydes til 2021.

Ledelsen arbejder på at tilpasse kapitalgrundlaget og likviditeten for koncernen.

Nedlukningen i perioden marts – maj 2020 har påvirket koncernens likviditet negativt, men efterfølgende er likviditeten i 2020 forbedret pga. ordningen om forlængede kreditfrister for betaling af A-skat, AM-bidrag og moms.

Under forudsætning af at der ikke kommer en anden COVID-19 bølge, så forventer ledelsen positive bankindeståender i koncernen ved udgangen af 2020.

Ledelsen arbejder endvidere på at konvertere i niveauet DKK 300 - 396 mio. af den rentebærende gæld i koncernen i oktober 2020 til egenkapital og optagelse af et nyt lån på DKK 50 mio., som forventes garanteret med 80% af Vækstfonden, samt en kapitalforhøjelse på DKK 10 mio. Ledelsen har etableret dialog med långivere, som har tilkendegivet villighed til at konvertere gæld. Der er dog på tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten ikke indgået aftaler herom.

Baseret på ovenstående, er det ledelsens forventning, at koncernen har tilstrækkelig likviditet til koncernens drift til og med 31. december 2020. Endvidere, baseret på dialogen med kreditinstitutter og långivere mv. er det også ledelsens vurdering at koncernen vil have tilstrækkelig likviditet til driften i 2021, når ovennævnte tilpasninger vedrørende kapitalgrundlag, gældskonvertering og likviditet er implementeret.

Bestyrelse og direktion finder på baggrund af ovenstående, at koncernen forventes at have tilstrækkelig likviditet til rådighed til fortsat drift i 2020 og 2021.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Moderselskabet har givet tilsagn om at yde finansiell støtte frem til 31. december 2020, såfremt der er behov herfor.

Noter til årsregnskabet

2 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen 31. december 2019, og har derfor ikke indvirkning på regnskabet for 2019 (ikke-regulerende begivenhed).

Udbruddet har påvirket koncernens finansielle stilling negativt i 2020, mens påvirkningen på selskabet vil være begrænset, da selskabet pt er uden aktivitet. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at kvantificere effekten. For ledelsens vurdering af likviditetsberedskab henvises til note 1.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	70.777	69.652
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>1.214</u>
	<u>70.777</u>	<u>70.866</u>

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	166.410
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>152.800</u>
	<u>0</u>	<u>319.210</u>

Noter til årsregnskabet

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre ændring i selskabets hæftelse.

Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat, afgifter og renteskat.

6 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn

Hjemsted

Tandlægen.dk - Holding A/S

Lyngby-Taarbæk

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dentalteamet Ejendomme ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør huslejeindtægter ved udlejning af ejendomme.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle anlægs aktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.