

---

# ***Dentalteamet Ejendomme ApS***

Lottenborgvej 26, 2800 Kgs. Lyngby

## **Årsrapport for 2022**

---

CVR-nr. 37 91 99 34

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 23/06 2023

Christina Bonde Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 23. juni 2023

## 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Dentalteamet Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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.

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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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.
- 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 23. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Torben Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne18651

Kasper Theodor Sørensen  
statsautoriseret revisor  
mne47825

# 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: 6. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk

## Direktion

Niels Madsen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

|                          | Note | 2022<br>DKK    | 2021<br>DKK    |
|--------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttotab</b>         |      | <b>-21.625</b> | <b>-17.333</b> |
| Finansielle omkostninger | 3    | -11.221        | -10.141        |
| <b>Resultat før skat</b> |      | <b>-32.846</b> | <b>-27.474</b> |
| Skat af årets resultat   |      | 0              | 0              |
| <b>Årets resultat</b>    |      | <b>-32.846</b> | <b>-27.474</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                |                |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| Overført resultat |  | -32.846        | -27.474        |
|                   |  | <b>-32.846</b> | <b>-27.474</b> |



## Balance 31. december

### Aktiver

|                      | Note | 2022<br>DKK     | 2021<br>DKK      |
|----------------------|------|-----------------|------------------|
| Likvide beholdninger |      | <u>6</u>        | <u>36</u>        |
| Omsætningsaktiver    |      | <u>6</u>        | <u>36</u>        |
| <b>Aktiver</b>       |      | <u><b>6</b></u> | <u><b>36</b></u> |

# Balance 31. december

## Passiver

|   | Note | 2022<br>DKK     | 2021<br>DKK     |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Selskabskapital                                   |      | 50.000          | 50.000          |
| Overført resultat                                 |      | -354.801        | -321.955        |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>-304.801</b> | <b>-271.955</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |      | 20.625          | 9.192           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 284.182         | 262.799         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>304.807</b>  | <b>271.991</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>304.807</b>  | <b>271.991</b>  |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>6</b>        | <b>36</b>       |
| Going concern og kapitalberedskab                 | 1    |                 |                 |
| Væsentligste aktiviteter                          | 2    |                 |                 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 4    |                 |                 |
| Nærtstående parter                                | 5    |                 |                 |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 6    |                 |                 |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u> | <u>I alt</u>    |
|---------------------------------|------------------------|-----------------|-----------------|
|                                 | <u>DKK</u>             | <u>DKK</u>      | <u>DKK</u>      |
| Egenkapital 1. januar           | 50.000                 | -321.955        | -271.955        |
| Årets resultat                  | 0                      | -32.846         | -32.846         |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>50.000</b>          | <b>-354.801</b> | <b>-304.801</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern og kapitalberedskab

Koncernselskabet TDK Dental Holding ApS har afgivet støtteerklæring over for selskabet til sikring af selskabets fortsatte drift. Støtteerklæringen er gyldig for perioden 1. januar 2023 - 30. juni 2024. Det er ledelsens forventning, at støtteerklæringen vil blive forlænget, hvis det er krævet for at sikre selskabets fortsatte drift efter støtteerklæringens udløb.

## 2 Væsentligste aktiviteter

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

## 3 Finansielle omkostninger

|  | <u>2022</u><br>DKK   | <u>2021</u><br>DKK   |
|--|----------------------|----------------------|
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 11.184               | 10.141               |
| Andre finansielle omkostninger             | <u>37</u>            | <u>0</u>             |
|  | <u><b>11.221</b></u> | <u><b>10.141</b></u> |

# Noter til årsregnskabet

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Impilo ApS som administrationselskab 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.

## 5 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

| Navn                   | Hjemsted       |
|------------------------|----------------|
| TDK Dental Holding ApS | Lyngby-Taarbæk |

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dentalteamet Ejendomme ApS for 2022 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 2022 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.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

#### Bruttofortjeneste

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

#### 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 nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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

### 6 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.