

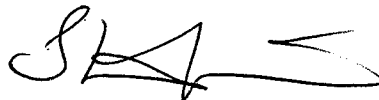
**Tandlæge Steen Sunesen ApS  
Gribskovvænget 34, Gadevang  
3400 Hillerød**

**CVR-nr. 15 76 26 32**

**Årsrapport for 2012  
(Selskabets 21. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 3/15 2013

Dirigent



Under henvisning til revisors erklæring om assistance

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Ledelsespåtegning                          | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring          | 4  |
| Selskabsoplysninger                        | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 6  |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9  |
| Balance 31. december                       | 10 |
| Noter til årsrapporten                     | 12 |

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Tandlæge Steen Sunesen ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt. Endvidere har selskabet fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 31. maj 2013

Direktion:

Steen Sunesen



## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejeren i Tandlæge Steen Sunesen ApS

Baseret på oplysninger fra ledelsen har vi i overensstemmelse med den internationale revisionsstandard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning opstillet balancen pr. 31. december 2012 for Tandlæge Steen Sunesen ApS og resultatopgørelsen for året afsluttet på denne dato.

### Ansvar

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet. Vi har ikke revideret eller udført review af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Aarhus, den 31. maj 2013

Aros statsautoriserede revisorer I/S



Morten Ballum Lind Birkebæk  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Tandlæge Steen Sunesen ApS  
Gribskovvænget 34, Gadevang  
3400 Hillerød

CVR nr.: 15 76 26 32

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Direktion:**

Steen Sunesen

**Revision:**

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for Tandlæge Steen Sunesen ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastningsbaseret mode, hvorimod de tidligere blev mål til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne påvirker ikke årets resultat efter skat, balancesum eller egenkapital.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten "Bruttofortjeneste"

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret

### Skat af årets resultat

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

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastningsbaseret model. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter herunder den aktuelle leje og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægter fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle 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, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | Note | <u>2012</u><br>DKK | <u>2011</u><br>DKK |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |      | <b>-85.277</b>     | <b>-151.702</b>    |
| Personaleomkostninger                  |      | 37.149             | 126.065            |
| <b>Resultat af primær drift</b>        |      | <b>-122.425</b>    | <b>-277.766</b>    |
| Sekundære indtægter                    |      | 80.040             | 91.500             |
| Sekundære omkostninger                 | 1    | 36.189             | 38.726             |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> |      | <b>-78.575</b>     | <b>-224.992</b>    |
| Finansielle indtægter                  | 2    | 43.880             | 4.096              |
| Finansielle omkostninger               | 3    | 70.406             | 95.546             |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>-105.101</b>    | <b>-316.441</b>    |
| Skat af årets resultat                 | 4    | 255.117            | -79.121            |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>-360.218</b>    | <b>-237.320</b>    |
| <br>                                   |      |                    |                    |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      |                    |                    |
| Årets resultat                         |      | -360.218           | -237.320           |
| Overført fra tidligere år              |      | 998.305            | 1.283.925          |
| <b>Til disposition</b>                 |      | <b>638.087</b>     | <b>1.046.605</b>   |
| <br>                                   |      |                    |                    |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                    |                    |
| Udlodning af udbytte                   |      | 48.300             | 48.300             |
| Overført til næste år                  |      | 589.787            | 998.305            |
| <b>I alt</b>                           |      | <b>638.087</b>     | <b>1.046.605</b>   |

## Balance 31. december

|  | Note | <u>2012</u>      | <u>2011</u>      |
|--|------|------------------|------------------|
|  |      | DKK              | DKK              |
| <b>Aktiver</b>                         |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                    |      | 1.399.000        | 1.399.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>  |      | <b>1.399.000</b> | <b>1.399.000</b> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele    |      | 236.933          | 263.349          |
| Deposita                               |      | 9.600            | 9.600            |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> |      | <b>246.533</b>   | <b>272.949</b>   |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>             |      | <b>1.645.533</b> | <b>1.671.949</b> |
| Udskudt skatteaktiv                    |      | 200.000          | 460.475          |
| Andre tilgodehavender                  |      | 12.360           | 12.360           |
| Tilgodehavende selskabsskat            |      | 0                | 200              |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>           |      | <b>212.360</b>   | <b>473.035</b>   |
| Likvide beholdninger                   |      | 8.382            | 8.139            |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>      |      | <b>8.382</b>     | <b>8.139</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>         |      | <b>220.742</b>   | <b>481.174</b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                   |      | <b>1.866.275</b> | <b>2.153.123</b> |

## Balance 31. december

|  | Note | 2012<br>DKK      | 2011<br>DKK      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                      |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                   | 5    | 200.000          | 200.000          |
| Forslag til udbytte                                  | 5    | 48.300           | 48.300           |
| Overført overskud                                    | 5    | 589.787          | 998.305          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                             |      | <b>838.087</b>   | <b>1.246.605</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                         |      | 0                | 5.358            |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                  |      | <b>0</b>         | <b>5.358</b>     |
| Gæld til realkreditinstitutter                       | 6    | 692.124          | 723.716          |
| Anden gæld, der er optaget ved udst. af obligationer |      | 53.649           | 104.756          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>         |      | <b>745.773</b>   | <b>828.472</b>   |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser   |      | 67.107           | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser             |      | 31.250           | 30.000           |
| Anden gæld   |      | 184.058          | 42.688           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>         |      | <b>282.415</b>   | <b>72.688</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                      |      | <b>1.028.188</b> | <b>901.160</b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                                |      | <b>1.866.275</b> | <b>2.153.123</b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                | 7    |                  |                  |

## Noter til årsrapporten

### Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har ikke levet op til forventningerne og anses som utilfredsstillende.

Selskabet forventer fremadrettet positive resultater.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

|          |   |                |                |
|----------|---|----------------|----------------|
| <b>1</b> | <b>Sekundære omkostninger</b>                     | <b>2012</b>    | <b>2011</b>    |
|          | El, vand og varme                                 | 32.826         | 35.510         |
|          | Ejendomsskatter                                   | 3.363          | 3.216          |
|          | <b>Sekundære omkostninger i alt</b>               | <b>36.189</b>  | <b>38.726</b>  |
| <b>2</b> | <b>Finansielle indtægter</b>                      | <b>2012</b>    | <b>2011</b>    |
|          | Øvrige finansielle indtægter                      | 43.880         | 4.096          |
|          | <b>Finansielle indtægter i alt</b>                | <b>43.880</b>  | <b>4.096</b>   |
| <b>3</b> | <b>Finansielle omkostninger</b>                   | <b>2012</b>    | <b>2011</b>    |
|          | Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 49.149         | 87.702         |
|          | Øvrige finansielle omkostninger                   | 21.257         | 7.844          |
|          | <b>Finansielle omkostninger i alt</b>             | <b>70.406</b>  | <b>95.546</b>  |
| <b>4</b> | <b>Skat af årets resultat</b>                     | <b>2012</b>    | <b>2011</b>    |
|          | Årets aktuelle skat                               | 0              | 0              |
|          | Årets udskudte skat                               | 255.117        | -79.121        |
|          | <b>Skat af årets resultat i alt</b>               | <b>255.117</b> | <b>-79.121</b> |

## Noter til årsrapporten

| <b>5</b> | <b>Egenkapital</b>        | <b>Virksomheds-<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>overskud</b> | <b>Forslag til<br/>udbytte</b> | <b>Egenkapital i<br/>alt</b> |
|----------|---------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
|          | Saldo primo               | 200.000                         | 998.305                      | 48.300                         | 1.246.605                    |
|          | Betalt udbytte            | 0                               | 0                            | -48.300                        | -48.300                      |
|          | Årets resultat            | 0                               | -360.218                     | 0                              | -360.218                     |
|          | Årets udbytte             | 0                               | -48.300                      | 48.300                         | 0                            |
|          | <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>200.000</b>                  | <b>589.787</b>               | <b>48.300</b>                  | <b>838.087</b>               |

| <b>6</b> | <b>Gæld til realkreditinstitutter</b>       | <b>2012</b>    | <b>2011</b>    |
|----------|---|----------------|----------------|
|          | Realkreditinstitutter                       | 87.247         | 89.844         |
|          | Realkreditinstitutter                       | 620.877        | 633.871        |
|          | Overført til kortfristet gæld               | -16.000        | 0              |
|          | <b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b> | <b>692.124</b> | <b>723.716</b> |

### **7** **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut. er der afgivet pant i bygning med en bogført værdi på DKK 1.399.000.