

Tandlæge Steen Sunesen ApS
Gribskovvænget 34, Gadevang
3400 Hillerød

CVR-nr. 15 76 26 32

Årsrapport for 2013
(Selskabets 22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30/5 2014

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 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 28. maj 2014

Direktion:

Steen Sunesen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Tandlæge Steen Sunesen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tandlæge Steen Sunesen ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

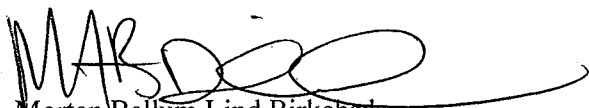
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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

Aarhus, den 28. maj 2014

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

Revisor:

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.

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.

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 renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Bruttofortjeneste		-46.111	-85.277
Personaleomkostninger		6.500	37.149
Resultat før afskrivninger		-52.611	-122.425
Resultat af primær drift		-52.611	-122.425
Sekundære indtægter		80.810	80.040
Sekundære omkostninger	1	43.569	36.189
Resultat før finansielle poster		-15.370	-78.575
Finansielle indtægter	2	59.606	43.880
Finansielle omkostninger	3	61.214	70.406
Resultat før skat		-16.979	-105.101
Skat af årets resultat	4	200.000	255.117
Årets resultat		-216.979	-360.218
Resultatdisponering			
Årets resultat		-216.979	-360.218
Overført fra tidligere år		589.787	998.305
Til disposition		372.808	638.087
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning af udbytte		0	48.300
Overført til næste år		372.808	589.787
I alt		372.808	638.087

Balance 31. december

	Note	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.399.000	1.399.000
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.399.000</u>	<u>1.399.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	236.933
Deposita		9.600	9.600
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>9.600</u>	<u>246.533</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.408.600</u>	<u>1.645.533</u>
Udskudt skatteaktiv		0	200.000
Andre tilgodehavender		9.914	12.360
Tilgodehavender i alt		<u>9.914</u>	<u>212.360</u>
Likvide beholdninger		7.461	8.382
Likvide beholdninger i alt		<u>7.461</u>	<u>8.382</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>17.375</u>	<u>220.742</u>
Aktiver i alt		<u>1.425.975</u>	<u>1.866.275</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	5	200.000	200.000
Forslag til udbytte	5	0	48.300
Overført overskud	5	<u>372.808</u>	<u>589.787</u>
Egenkapital i alt		<u>572.808</u>	<u>838.087</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	676.220	692.124
Anden gæld, der er optaget ved udst. af obligationer		<u>28.097</u>	<u>53.649</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>704.317</u>	<u>745.773</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		40.552	67.107
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	31.250
Anden gæld		<u>88.298</u>	<u>184.058</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>148.850</u>	<u>282.415</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>853.167</u>	<u>1.028.188</u>
Passiver i alt		<u>1.425.975</u>	<u>1.866.275</u>

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 levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

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

1	Sekundære omkostninger	2013	2012
	El, vand og varme	39.172	32.826
	Ejendomsskatter	3.591	3.363
	Vedligeholdelse og reparationer	806	0
	Sekundære omkostninger i alt	43.569	36.189
2	Finansielle indtægter	2013	2012
	Øvrige finansielle indtægter	59.606	43.880
	Finansielle indtægter i alt	59.606	43.880
3	Finansielle omkostninger	2013	2012
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	43.286	49.149
	Øvrige finansielle omkostninger	17.928	21.257
	Finansielle omkostninger i alt	61.214	70.406
4	Skat af årets resultat	2013	2012
	Årets aktuelle skat	0	0
	Indkomstskat vedr. tilknyttede virksomheder	0	0
	Årets udskudte skat	200.000	255.117
	Regulering af tidl. års skat	0	0
	Fuld fordeling, sambeskatning	0	0
	Skat af årets resultat i alt	200.000	255.117

Noter til årsrapporten

5	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	Egenkapital i alt
	Saldo primo	200.000	589.787	48.300	838.087
	Betalt udbytte	0	0	-48.300	-48.300
	Årets resultat	0	-216.979	0	-216.979
	Egenkapital ultimo	200.000	372.808	0	572.808

6	Gæld til realkreditinstitutter	2013	2012
	Realkreditinstitutter	84.134	87.247
	Realkreditinstitutter	607.086	620.877
	Overført til kortfristet gæld	-15.000	-16.000
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	676.220	692.124