

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

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

**Årsrapport for 2014  
(Selskabets 23. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 3/5 2015

**Dirigent**



## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Tandlæge Steen Sunesen ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

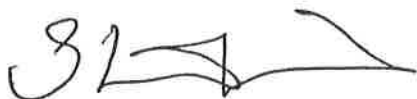
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle 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 2015

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 2014 - 31. december 2014 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 revisors 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 31. maj 2015

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

#### 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.

## 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.

#### 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.

#### 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 skatteaktiv indregnes ikke i balancen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-38.731</b>	<b>-46.111</b>
Personaleomkostninger		-2.600	6.500
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>-36.131</b>	<b>-52.611</b>
Afskrivninger		469.000	0
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-505.131</b>	<b>-52.611</b>
Sekundære indtægter		16.138	80.810
Sekundære omkostninger	1	76.373	43.569
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-565.366</b>	<b>-15.370</b>
Finansielle indtægter	2	3	59.606
Finansielle omkostninger	3	51.197	61.214
<b>Resultat før skat</b>		<b>-616.560</b>	<b>-16.979</b>
Skat af årets resultat	4	0	200.000
<b>Årets resultat</b>		<b>-616.560</b>	<b>-216.979</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		-616.560	-216.979
Overført fra tidligere år		372.808	589.787
<b>Til disposition</b>		<b>-243.752</b>	<b>372.808</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		-243.752	372.808
<b>I alt</b>		<b>-243.752</b>	<b>372.808</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>0</u>	<u>1.399.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>1.399.000</u>
Deposita		<u>9.600</u>	<u>9.600</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>9.600</u>	<u>9.600</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>9.600</u>	<u>1.408.600</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>9.914</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>0</u>	<u>9.914</u>
Likvide beholdninger		<u>930.192</u>	<u>7.461</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u>930.192</u>	<u>7.461</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>930.192</u>	<u>17.375</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>939.792</u>	<u>1.425.975</u>

## Balance 31. december

	Note	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	200.000	200.000
Overført overskud	5	<u>-243.752</u>	<u>372.808</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u><b>-43.752</b></u>	<u><b>572.808</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	658.790	676.220
Anden gæld, der er optaget ved udst. af obligationer		<u>0</u>	<u>28.097</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>658.790</b></u>	<u><b>704.317</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		43.097	40.552
Gæld til pengeinstitutter		1.522	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	20.000
Anden gæld		<u>240.136</u>	<u>88.298</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>324.755</b></u>	<u><b>148.850</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>983.544</b></u>	<u><b>853.167</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>939.792</b></u>	<u><b>1.425.975</b></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 ikke levet op til forventningerne og anses som utilfredsstillende.

Selskabet forventer fremadrettet positive resultater.

Det er ledelsens forventning, at kapitalgrundlaget kan reetableres ved de kommende års overskud.

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

<b>1</b>	<b>Sekundære omkostninger</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	El, vand og varme	47.696	39.172
	Ejendomsskatter	2.177	3.591
	Vedligeholdelse og reparationer	26.499	806
	<b>Sekundære omkostninger i alt</b>	<b>76.373</b>	<b>43.569</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Øvrige finansielle indtægter	3	59.606
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>3</b>	<b>59.606</b>
<b>3</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	43.125	43.286
	Øvrige finansielle omkostninger	8.072	17.928
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>51.197</b>	<b>61.214</b>

## Noter til årsrapporten

<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Årets aktuelle skat	0	0
	Indkomstskat vedr. tilknyttede virksomheder	0	0
	Årets udskudte skat	0	200.000
	Regulering af tidl. års skat	0	0
	Fuld fordeling, sambeskatning	0	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>0</b>	<b>200.000</b>

<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført overskud</b>	<b>Egenkapital i alt</b>
	Saldo primo	200.000	372.808	572.808
	Årets resultat	0	-616.560	-616.560
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>-243.752</b>	<b>-43.752</b>

<b>6</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Realkreditinstitutter	81.342	84.134
	Realkreditinstitutter	592.448	607.086
	Overført til kortfristet gæld	-15.000	-15.000
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>658.790</b>	<b>676.220</b>