
Lægers og Tandlægers Ejendomsinvest II ApS

CVR-nr.: 34896453

Nørregade 45 1
1165 København K

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/05/2025

Hans Bjerrum
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Lægers og Tandlægers Ejendomsinvest II ApS
Nørregade 45 1
1165 København K

CVR-nr.: 34896453
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Lægers og Tandlægers Ejendomsinvest II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 22/05/2025

Direktion

Hans Jannik Bjerrum

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør kr. 159.529

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lægers og Tandlægers Ejendomsinvest II ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.
Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen:

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Indtægter fra salg af varer og tjensteydelser medtages i det år, hvor levering- normalt fakturadatoen - har fundet sted.

Periodesering af indtægter og omkostninger:

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidpunktet. Omkostninger, der er medgået til solgte varer og tjensteydelser, er medtaget i det år, hvori indtægter i salget er medtaget.

Skat af årets resultat:

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst beregnet med 22% udgiftsføres i resultatopgørelsen. Andre skatter, eventuel skat, er beregnet på grundlag af forskellen mellem driftsmidlers driftsøkonomiske og skattemæssige værdi multipliceret med den glædende skattesats.

Balancen:

Aktivernes optagelse i regnskabet er foretaget med udgangspunkt i anskaffelses- eller kostpriser.

Anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver:

Driftsmateriel og inventar optages til anskaffessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Driftsmateriel og inventar afskrives lineært over 4 år.

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Bygninger Brugstid 50 år restværdi 75 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver:

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskelle mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet, som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte, som forventes udbetalt for året indregnes, som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Nettoomsætning		1.047.362	1.125.067
Andre eksterne omkostninger		-286.823	-285.320
Administrationsomkostninger		-77.094	-72.965
Bruttoresultat		683.445	766.782
Personaleomkostninger		-77.706	-73.180
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-56.435	-56.435
Resultat af ordinær primær drift		549.304	637.167
Øvrige finansielle omkostninger		-320.365	-46.099
Ordinært resultat før skat		228.939	591.068
Skat af årets resultat		-69.410	-145.024
Årets resultat		159.529	446.044
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	400.000
Overført resultat		159.529	46.044
I alt		159.529	446.044

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		13.209.700	13.266.135
Materielle anlægsaktiver i alt		13.209.700	13.266.135
Anlægsaktiver i alt		13.209.700	13.266.135
Tilgodehavende skat		6.590	976
Andre tilgodehavender		60.460	60.612
Periodeafgrænsningsposter		23.768	21.862
Tilgodehavender i alt		90.818	83.450
Likvide beholdninger		0	333.269
Omsætningsaktiver i alt		90.818	416.719
AKTIVER I ALT		13.300.518	13.682.854

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		2.500.000	2.500.000
Reserve for opskrivninger		324.480	324.480
Overført resultat		2.767.542	2.608.013
Forslag til udbytte		0	400.000
Egenkapital i alt		5.592.022	5.832.493
Hensættelse til udskudt skat		91.520	91.520
Hensatte forpligtelser i alt		91.520	91.520
Gæld til realkreditinstitutter		6.924.935	7.121.109
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.924.935	7.121.109
Gæld til realkreditinstitutter		198.904	192.327
Gæld til banker		115.040	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		54.986	62.564
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		63.321	97.800
Deposita		259.790	285.041
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		692.041	637.732
Gældsforpligtelser i alt		7.616.976	7.758.841
PASSIVER I ALT		13.300.518	13.682.854

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024

1