

# Lægers og Tandlægers Ejendomsinvest II ApS

Nørregade 45 1  
1165 København K

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**10/06/2021**

---

**Hans Bjerrum**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Lægers og Tandlægers Ejendomsinvest II ApS Nørregade 45 1 1165 København K
	CVR-nr: 34896453 Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020
<b>Revisor</b>	REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB J. GILBERT NIELSEN Rosenvængets Allé 1, 1 2100 København Ø DK Danmark
	CVR-nr: 18137399 P-enhed: 1001438032

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Lægers og Tandlægers Ejendomsinvest II ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lægers og Tandlægers Ejendomsinvest II ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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 årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. 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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København Ø, 10/06/2021

Niels Jørn Frost Nielsen , mne1032  
Registreret Revisor  
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB J. GILBERT NIELSEN  
CVR: 18137399

## 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. 525.310

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.

### Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Nettoomsætning		1.064.043	1.077.984
Vareforbrug		-1.000	-34.933
Andre driftsindtægter		0	384
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.063.043</b>	<b>1.043.435</b>
Personaleomkostninger		-55.267	-63.130
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-56.435	0
Andre driftsomkostninger		-280.864	-397.380
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>670.477</b>	<b>582.925</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-55.748	-157.217
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>614.729</b>	<b>425.708</b>
Skat af årets resultat		-148.666	-93.590
Andre skatter		59.247	0
<b>Årets resultat</b>		<b>525.310</b>	<b>332.118</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		525.310	332.118
<b>I alt</b>		<b>525.310</b>	<b>332.118</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		13.537.953	13.594.388
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>13.537.953</b>	<b>13.594.388</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>13.537.953</b>	<b>13.594.388</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.146	10.765
Andre tilgodehavender		7.723	29.600
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>29.869</b>	<b>40.365</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>29.869</b>	<b>40.365</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>13.567.822</b>	<b>13.634.753</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		2.500.000	2.500.000
Reserve for opskrivninger		324.480	324.480
Overført resultat		1.622.440	1.188.649
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.446.920</b>	<b>4.013.129</b>
Hensættelse til udskudt skat		54.273	22.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>54.273</b>	<b>22.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.035.888	8.351.754
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.035.888</b>	<b>8.351.754</b>
Gæld til realkreditinstitutter		316.000	316.000
Gæld til banker		206.288	320.626
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	8.617
Skyldig selskabsskat		98.666	68.934
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		68.353	159.186
Periodeafgrænsningsposter		78.721	86.727
Deposita		262.713	287.780
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.030.741</b>	<b>1.247.870</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.066.629</b>	<b>9.599.624</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>13.567.822</b>	<b>13.634.753</b>

# Noter

## **1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret