
Lægers og Tandlægers Ejendomsinvest II ApS

CVR-nr.: 34896453

Nørregade 45 1
1165 København K

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/03/2024

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: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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.

, den 21/03/2024

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. 446.044

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 lånoptagelsestidspunktet 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		1.125.067	1.100.864
Andre eksterne omkostninger		-285.320	-295.612
Administrationsomkostninger		-72.965	-74.266
Bruttoresultat		766.782	730.986
Personaleomkostninger		-73.180	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-56.435	-56.435
Resultat af ordinær primær drift		637.167	674.551
Øvrige finansielle omkostninger		-46.099	-45.726
Ordinært resultat før skat		591.068	628.825
Skat af årets resultat		-145.024	-154.151
Andre skatter			0
Årets resultat		446.044	474.674
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	0
Overført resultat		46.044	474.674
I alt		446.044	474.674

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		13.266.135	13.425.083
Materielle anlægsaktiver i alt		13.266.135	13.425.083
Anlægsaktiver i alt		13.266.135	13.425.083
Tilgodehavende skat		976	0
Andre tilgodehavender		60.612	21.400
Periodeafgrænsningsposter		21.862	26.226
Tilgodehavender i alt		83.450	47.626
Likvide beholdninger		333.269	224.395
Omsætningsaktiver i alt		416.719	272.021
AKTIVER I ALT		13.682.854	13.697.104

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		2.500.000	2.500.000
Reserve for opskrivninger		324.480	324.480
Overført resultat		2.608.013	2.561.969
Forslag til udbytte		400.000	0
Egenkapital i alt		5.832.493	5.386.449
Hensættelse til udskudt skat		91.520	91.520
Hensatte forpligtelser i alt		91.520	91.520
Gæld til realkreditinstitutter		7.121.109	7.411.119
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.121.109	7.411.119
Gæld til realkreditinstitutter		192.327	312.800
Modtagne forudbetalinger fra kunder		62.564	102.774
Skyldig selskabsskat		0	29.151
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		97.800	79.150
Deposita		285.041	284.141
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		637.732	808.016
Gældsforpligtelser i alt		7.758.841	8.219.135
PASSIVER I ALT		13.682.854	13.697.104

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023

1