

Lægers og Tandlægers Ejendomsinvest II ApS

CVR-nr.: 34896453

Nørregade 45 1
1165 København K

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

24/05/2022

Hans Bjerrum
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

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: 01/01/2021 - 31/12/2021

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. 464.856

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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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 betalingstidspunktet. 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 anskaffelsessum 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		1.093.235	1.064.043
Vareforbrug		0	-1.000
Andre driftsindtægter			0
Andre eksterne omkostninger		-249.143	-280.864
Administrationsomkostninger		-76.265	-55.267
Bruttoresultat		767.827	726.912
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-56.435	-56.435
Resultat af ordinær primær drift		711.392	670.477
Øvrige finansielle omkostninger		-47.528	-55.748
Ordinært resultat før skat		663.864	614.729
Skat af årets resultat		-161.761	-148.666
Andre skatter		-37.247	59.247
Årets resultat		464.856	525.310
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		464.856	525.310
I alt		464.856	525.310

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		13.481.518	13.537.953
Materielle anlægsaktiver i alt		13.481.518	13.537.953
Anlægsaktiver i alt		13.481.518	13.537.953
Andre tilgodehavender		851	7.723
Periodeafgrænsningsposter		22.678	22.146
Tilgodehavender i alt		23.529	29.869
Likvide beholdninger		35.262	0
Omsætningsaktiver i alt		58.791	29.869
AKTIVER I ALT		13.540.309	13.567.822

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		2.500.000	2.500.000
Reserve for opskrivninger		324.480	324.480
Overført resultat		2.087.296	1.622.440
Egenkapital i alt		4.911.776	4.446.920
Hensættelse til udskudt skat		91.520	54.273
Hensatte forpligtelser i alt		91.520	54.273
Gæld til realkreditinstitutter		7.723.919	8.035.888
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.723.919	8.035.888
Gæld til realkreditinstitutter		313.358	316.000
Gæld til banker		0	206.288
Modtagne forudbetalinger fra kunder		78.859	78.721
Skyldig selskabsskat		67.761	98.666
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		68.388	68.353
Deposita		284.728	262.713
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		813.094	1.030.741
Gældsforpligtelser i alt		8.537.013	9.066.629
PASSIVER I ALT		13.540.309	13.567.822

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0