
Lægers og Tandlægers Ejendomsinvest II ApS

CVR-nr.: 34896453

Nørregade 45 1
1165 København K

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/06/2023

Hans Bjerrum
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 K, den 08/06/2023

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. 474.674

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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		1.100.864	1.093.235
Andre eksterne omkostninger		-295.612	-249.143
Administrationsomkostninger		-74.266	-76.265
Bruttoresultat		730.986	767.827
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-56.435	-56.435
Resultat af ordinær primær drift		674.551	711.392
Øvrige finansielle omkostninger		-45.726	-47.528
Ordinært resultat før skat		628.825	663.864
Skat af årets resultat		-154.151	-161.761
Andre skatter		0	-37.247
Årets resultat		474.674	464.856
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		474.674	464.856
I alt		474.674	464.856

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		13.425.083	13.481.518
Materielle anlægsaktiver i alt		13.425.083	13.481.518
Anlægsaktiver i alt		13.425.083	13.481.518
Andre tilgodehavender		21.400	851
Periodeafgrænsningsposter		26.226	22.678
Tilgodehavender i alt		47.626	23.529
Likvide beholdninger		224.395	35.262
Omsætningsaktiver i alt		272.021	58.791
AKTIVER I ALT		13.697.104	13.540.309

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		2.500.000	2.500.000
Reserve for opskrivninger		324.480	324.480
Overført resultat		2.561.969	2.087.296
Egenkapital i alt		5.386.449	4.911.776
Hensættelse til udskudt skat		91.520	91.520
Hensatte forpligtelser i alt		91.520	91.520
Gæld til realkreditinstitutter		7.411.119	7.723.919
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.411.119	7.723.919
Gæld til realkreditinstitutter		312.800	313.358
Modtagne forudbetalinger fra kunder		102.774	78.859
Skyldig selskabsskat		29.151	67.761
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		79.150	68.388
Deposita		284.141	284.728
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		808.016	813.094
Gældsforpligtelser i alt		8.219.135	8.537.013
PASSIVER I ALT		13.697.104	13.540.309

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0