


Årsrapport for 29. januar - 31. december 2015

(1. regnskabsår)
Lægers og Tandlægers Ejendomsinvest ApS
(CVR.nr 36 50 33 43)

**c/o Revisionscentret
Vesterbrogade 69, 3. tv.
1620 København V**

Nuværende årsrapport er godkendt på den
ordinære generalforsamling
den 4.1.2 2016


.....
Dingent

Indholdsfortegnelse:

<i>Ledelsens påtegning</i>	<i>side</i> 2
<i>Revisionspåtegning</i>	<i>side</i> 3
<i>Anvendt regnskabspraksis</i>	<i>side</i> 4
<i>Resultatopgørelse</i>	<i>side</i> 5
<i>Balance, aktiver</i>	<i>side</i> 6
<i>Balance, passiver</i>	<i>side</i> 7
<i>Noter</i>	<i>side</i> 8-9

Ledelsens påtegning

Selskabets resultatopgørelse for 29. januar- 31. december 2015 udviser et overskud på kr. 1.361.336 og balancen pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr 6.361.336.

Det er ledelsen opfattelse, at resultatopgørelse og balance med tilhørende noter - også under hensyntagen til tiden efter regnskabsårets udløb - indeholder alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af resultatet af virksomheden i det forløbne år og selskabets økonomiske stilling ved regnskabsårets slutning.

København, den ⁴.../...² 2016

I direktionen:



.....
Kaj T. Jensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lægers og Tandlægers Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 29. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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.

Revisor ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den .. 2016

Revisionsfirmaet J. Gilbert Nielsen ApS
CVR nr. 18 13 73 99

.....
Niels J. Frost Nielsen, HD
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lægers og Tandlægers Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.

Resultatopgørelsen:

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

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

Periodisering af indtægter og omkostninger:

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

Skat af årets resultat:

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst beregnet med 23,5% udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Andre skatter, eventualskat, er beregnet på grundlag af forskellen mellem driftsmidlers driftsøkonomiske og skattemæssige værdi multipliceret med den gældende 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.

Finansielle anlægsaktiver:

Optagelse af børsnoterede værdipapirer i regnskabet er foretaget med udgangspunkt i anskaffelses- eller kostpris.

Omsætningsaktiver:

Tilgodehavender:

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

Resultatopgørelse 29. januar - 31. december 2015*(driftsperiode 1. maj - 31. december 2015)*

2014

1.000 kr.Note: **Indtægter**

0	Lejeindtægter.....	3.840.708	
0	Diverse gebyrer mv. ved fraflytninger.....	9.643	3.850.351
0	Diverse.....		-
	Bruttoindtægt		3.850.351
-	1 Driftsomkostninger.....	744.963	
	2 Personalemkostninger.....	212.232	
	3 Salg- og administrationsomkostninger.....	329.814	
-	6 Afskrivninger.....	28.543	1.315.552
	Resultat før renter		2.534.799
	Renteindtægter.....	35	
-	4 Renteudgifter	(753.213)	(753.178)
	Resultat før ekstraordinære udgifter		1.781.621
-	Ekstraordinære indtægter.....	-	
-	Ekstraordinære udgifter.....	-	-
	Resultat før skat		1.781.621
-	5 Selskabsskat		420.285
-	Årets resultat (overskud)		1.361.336

Der fordeles iflg. note 8

Balance pr. 31. december 2015

2014

1.000 kr.Note: **Aktiver:***Anlægsaktiver**Materielle anlægsaktiver:*

-	6	Driftsmidler.....	85.629
-	7	Ejendommene Friggsvej.....	71.216.058
-		<i>Materielle anlægsaktiver i alt</i>	<u>71.301.687</u>
-		Anlægsaktiver i alt	<u><u>71.301.687</u></u>

*Omsætningsaktiver:**Tilgodehavender:*

-		Restance lejere.....	(173)
-		Restance fraflyttede lejere.....	9.000
-		Øvrige tilgodehavender	-
-		<i>Tilgodehavender i alt</i>	<u>8.827</u>
-		<i>Likvide beholdninger</i>	<u>123.113</u>
-		Omsætningsaktiver i alt	<u><u>131.940</u></u>

-		Aktiver i alt	<u><u>71.433.627</u></u>
---	--	----------------------------	--------------------------

Balance pr. 31. december 20152014
1.000 kr.Note: **Passiver:**

		<i>Egenkapital:</i>	
0		Anpartskapital	5.000.000
0	8	Andre reserver	1.361.336
0			
0		Egenkapital i alt	6.361.336
		<i>Langfristet gæld:</i>	
0		Prioritetsgæld DLR-nominal (kursværdi 63.720.216)	63.167.500
0			
0		Langfristet gæld i alt	63.167.500
		<i>Kortfristet gæld:</i>	
0		Depositum	1.346.085
0		Forudbetalt husleje.....	54.195
0	9	Anden gæld.....	84.226
0	10	Selskabsskat	420.285
-		Kortfristet gæld i alt	1.904.791
-		Gæld i alt	65.072.291
-		Passiver i alt	71.433.627
		Afstemning	(0)

Pensionsopsparing

(gælder for investorer som har anvendt pensionsmidler til investeringen)

Hvet år skal der angives den indre værdi ultimo regnskabsåret. For 2015 er den kurs, som skal angives **127,2** Primo var kursen 100

Noter til regnskabet**1 Driftsomkostninger**

Ejendomsskatter.....	75.761
Rottebekæmpelse.....	1.740
Renovation.....	142.122
Forsikringer.....	56.653
Tomgangsforbrug, el.....	10.832
Tomgangsforbrug, vand.....	5.208
Tomgangsforbrug, naturgas.....	9.228
Godtgørelser.....	12.110
Udendørsbelysning.....	18.037
Istandsættelse.....	78.407
Vedligeholdelse udenoms arealer.....	17.621
VVS.....	17.978
Naturgasfyr.....	17.930
Elektriker.....	8.051
Kloak.....	31.145
Leje af maskiner.....	11.201
Brændstof.....	4.840
Småanskaffelser.....	80.204
Materialer.....	2.540
Istandsættelse ved ind- og udflytning.....	137.549
Tab på lejere.....	1.715
Gebyrer.....	2.690
Diverse.....	1.400
I alt	<u>744.963</u>

2 Personaleudgifter

Am-indkomst.....	167.013
ATP.....	1.890
Pensionsbidrag.....	25.349
Danløngebyr.....	150
Arbejdstøj.....	4.520
Fri telefon.....	(1.408)
Tilskud til hjemmekontor.....	2.000
Kilometergodtgørelse.....	6.919
Forsikring.....	4.352
Personaleomkostninger.....	1.447
I alt	<u>212.232</u>

3 Salg- og administrationsomkostninger

Kontorartikler.....	3.556
Ledelseshonorar.....	62.500
Advokathonorar.....	7.563
Administrationshonorar.....	212.707
Gebyr.....	15.091
Bankgebyr.....	73
Telefon.....	4.766
Annoncer.....	12.308
PBS samt porto.....	2.150
Repræsentation, lejere.....	9.100
I alt	<u>329.814</u>

Noter til regnskabet

4 Finansiering		
Renteindtægter		
Bank.....		35
Renteudgifter		
Bank.....		11.434
Kreditorer.....		1
DLR-kredit.....		729.250
HD-ejendomme.....		12.528
I alt		<u>753.213</u>
5 Selskabsskat		
Resultat iflg. resultatopgørelse.....		1.781.621
Repræsentation 75% af 9.100.....		6.825
Regulering af skat for tidligere år		-
Resultat før skat		1.788.446
Diverse (ej fradrag)		-
Skattepligtig indkomst		<u>1.788.446</u>
Skat heraf		<u>420.285</u>
6 Driftsmidler		
Saldo primo.....		-
Tilgang i regnskabsåret.....	114.172	114.172
./ afskrivning 25%.....		28.543
Saldo ultimo.....		<u>85.629</u>
7 Ejendommene Friggsvej 2-138 og 3-35		
Anskaffelsessum 86 stk. inkl. omkostninger 8.741 m2.....		71.216.058
Diverse.....		-
Saldo ultimo.....		<u>71.216.058</u>
8 Andre reserver		
Saldo primo		-
Udbytte til anpartshavere.....		-
Årets resultat		1.361.336
I alt		<u>1.361.336</u>
9 Anden gæld		
Skyldig A-skat.....		6.060
Skyldig Am-bidrag.....		2.190
Skyldig ATP.....		810
Skyldig FP.....		141
Kreditorer.....		75.025
I alt		<u>84.226</u>
10 Skyldig selskabsskat		
Saldo primo		-
./ betalt vedr. 2015		-
+ hensat for 2015		420.285
Saldo ultimo.....		<u>420.285</u>

Noter til regnskabet**11 Anpartshavere**

<i>Hans Bjerrum</i>	500.000
<i>Slaven Boljanovic</i>	1.000.000
<i>Vibeke Brøndum</i>	250.000
<i>Thomas Norman Dam</i>	250.000
<i>Kaj T. Jensen</i>	1.000.000
<i>Frank Thor Jørgensen</i>	250.000
<i>Henrik Lypert</i>	500.000
<i>Sigrid Willersted</i>	500.000
<i>Kim Aaen</i>	750.000
<i>I alt</i>	<u>5.000.000</u>