

LÆGERS OG TANDLÆGERS EJENDOMSINVEST ApS

Nørregade 45, 1 th
1165 København K

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/03/2019

Kaj T. Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|--------------------------------------------------|---|
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
|--------------------------------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 10 |
|-------------------------|----|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 11 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 13 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LÆGERS OG TANDLÆGERS EJENDOMSINVEST ApS
Nørregade 45, 1 th
1165 København K

CVR-nr: 36503343
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB J. GILBERT NIELSEN
Trianglen 3, 1
2100 København Ø
DK Danmark
CVR-nr: 18137399
P-enhed: 1001438032

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LÆGERS OG TANDLÆGERS EJENDOMSINVEST ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LÆGERS OG TANDLÆGERS EJENDOMSINVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 regnskabsbrugerne 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, 18/04/2019

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. 2.496.875.

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. 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 22% 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 nominal 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. 2018 - 31. dec. 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|----------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Nettoomsætning | | 6.084.444 | 6.009.147 |
| Andre driftsindtægter | | 18.227 | 32.822 |
| Ejendomsomkostninger | | | -1.000 |
| Bruttoresultat | | 6.102.671 | 6.040.969 |
| Personaleomkostninger | | -456.677 | -421.745 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -15.130 | -20.174 |
| Andre driftsomkostninger | | -1.638.169 | -1.715.282 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 3.992.695 | 3.883.769 |
| Andre finansielle indtægter | | 127 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -773.292 | -972.147 |
| Ordinært resultat før skat | | 3.219.530 | 2.911.622 |
| Skat af årets resultat | | -709.257 | -642.205 |
| Andre skatter | | -13.398 | -18.949 |
| Årets resultat | | 2.496.875 | 2.250.468 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 2.000.000 | |
| Overført resultat | | 496.875 | 2.250.468 |
| I alt | | 2.496.875 | 2.250.468 |

Balance 31. december 2018

Aktiver

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 71.310.702 | 71.310.702 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 45.391 | 60.521 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 71.356.093 | 71.371.223 |
| Anlægsaktiver i alt | | 71.356.093 | 71.371.223 |
| Andre tilgodehavender | | 16.842 | 7.742 |
| Tilgodehavender i alt | | 16.842 | 7.742 |
| Likvide beholdninger | | 5.216.429 | 4.655.270 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 5.233.271 | 4.663.012 |
| Aktiver i alt | | 76.589.364 | 76.034.235 |

Balance 31. december 2018

Passiver

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 5.000.000 | 5.000.000 |
| Andre reserver | | 5.062.297 | 4.565.422 |
| Forslag til udbytte | | 2.000.000 | |
| Uddelinger | | | 1.000.000 |
| Egenkapital i alt | | 12.062.297 | 10.565.422 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 62.120.274 | 63.167.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 62.120.274 | 63.167.500 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 328.599 | 263.861 |
| Skyldig selskabsskat | | 465.270 | 432.216 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 39.799 | 71.718 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 11.614 | 27.840 |
| Deposita | | 1.561.511 | 1.505.678 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.406.793 | 2.301.313 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 64.527.067 | 65.468.813 |
| Passiver i alt | | 76.589.364 | 76.034.235 |

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2018 |
|------------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 1 |

Selskabet har een medarbejder ansat.