
Ejendommen Dommervænget ApS

Dommervænget 27, 4000 Roskilde

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 30 98 68 14

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2018

Christian Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendommen Dommervænget ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31. maj 2018

Direktion

Ole Christian Priergaard Nielsen
adm. direktør

Bestyrelse

Anne Katrine Berner

Mette Nørgaard Wamsler-
Jensen

Ole Christian Priergaard
Nielsen

Karsten Jack Andersen

Adam Bertelsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendommen Dommervænget ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Dommervænget ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Hellerup, den 31. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Allan Kamp Jensen

statsautoriseret revisor

mne15126

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Dommervænget ApS Dommervænget 27 4000 Roskilde CVR-nr.: 30 98 68 14 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Roskilde
Bestyrelse	Anne Katrine Berner Mette Nørgaard Wamsler- Jensen Ole Christian Priergaard Nielsen Karsten Jack Andersen Adam Bertelsen
Direktion	Ole Christian Priergaard Nielsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
Pengeinstitut	Lægernes Pensionsbank

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendommen Dommervænget ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje samt udleje ejendomme og hermed beslægtede aktiviteter

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Nettoomsætning		648.000	648.000
Andre eksterne omkostninger		-124.008	-85.996
Bruttoresultat		523.992	562.004
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-36.951	-36.951
Resultat før finansielle poster		487.041	525.053
Finansielle omkostninger		-71.619	-92.592
Resultat før skat		415.422	432.461
Skat af årets resultat	1	-89.617	-94.017
Årets resultat		325.805	338.444

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		325.805	338.444
		325.805	338.444

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		7.033.946	7.070.897
Materielle anlægsaktiver	2	7.033.946	7.070.897
Anlægsaktiver		7.033.946	7.070.897
Andre tilgodehavender		162.000	162.000
Tilgodehavender		162.000	162.000
Likvide beholdninger		66.475	255.700
Omsætningsaktiver		228.475	417.700
Aktiver		7.262.421	7.488.597

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.068.950	2.743.145
Egenkapital		3.193.950	2.868.145
Hensættelse til udskudt skat		384.234	394.563
Hensatte forpligtelser		384.234	394.563
Gæld til realkreditinstitutter		3.031.279	3.230.991
Kreditinstitutter		0	203.220
Deposita		162.000	162.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.193.279	3.596.211
Gæld til realkreditinstitutter	3	197.465	193.406
Kreditinstitutter	3	199.679	263.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		58.766	141.757
Anden gæld		20.048	16.515
Kortfristede gældsforpligtelser		490.958	629.678
Gældsforpligtelser		3.684.237	4.225.889
Passiver		7.262.421	7.488.597
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.743.145	2.868.145
Årets resultat	0	325.805	325.805
Egenkapital 31. december	125.000	3.068.950	3.193.950

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	99.946	104.346
Årets udskudte skat	<u>-10.329</u>	<u>-10.329</u>
	<u>89.617</u>	<u>94.017</u>
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		<u>7.390.125</u>
Kostpris 31. december		<u>7.390.125</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		319.228
Årets afskrivninger		<u>36.951</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>356.179</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>7.033.946</u>

Noter til årsregnskabet

3 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2017 DKK	2016 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.242.777	2.453.808
Mellem 1 og 5 år	788.502	777.183
Langfristet del	3.031.279	3.230.991
Inden for 1 år	197.465	193.406
	3.228.744	3.424.397
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	0	203.220
Langfristet del	0	203.220
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	199.679	263.000
	199.679	466.220
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	162.000	162.000
Langfristet del	162.000	162.000
Inden for 1 år	0	0
	162.000	162.000

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	7.033.946	7.070.897
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 897, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	7.033.946	7.070.897

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Dommervænget ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i takt med at de optjenes.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendomsudgifter samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommen afskrives lineært over 100 år til en scrapværdi på 50% af anskaffessummen.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.