
Ejendommen
Dommervænget ApS

Dommervænget 27, 4000 Roskilde

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 30 98 68 14

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/5 2019

Christian Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendommen Dommervænget ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 20. maj 2019

Direktion

Ole Christian Priergaard Nielsen
adm. direktør

Bestyrelse

Anne Katrine Berner

Mette Nørgaard Wamsler-
Jensen

Ole Christian Priergaard
Nielsen

Karsten Jack Andersen

Adam Bertelsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendommen Dommervænget ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Dommervænget ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 20. maj 2019

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 2018 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

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Nettoomsætning		648.000	648.000
Andre eksterne omkostninger		-168.408	-124.008
Bruttoresultat		479.592	523.992
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-36.951	-36.951
Resultat før finansielle poster		442.641	487.041
Finansielle omkostninger		-54.535	-71.619
Resultat før skat		388.106	415.422
Skat af årets resultat	1	-83.610	-89.617
Årets resultat		304.496	325.805

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		304.496	325.805
		304.496	325.805

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		6.996.995	7.033.946
Materielle anlægsaktiver	2	6.996.995	7.033.946
Anlægsaktiver		6.996.995	7.033.946
Andre tilgodehavender		162.000	162.000
Tilgodehavender		162.000	162.000
Likvide beholdninger		52.735	66.475
Omsætningsaktiver		214.735	228.475
Aktiver		7.211.730	7.262.421

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.373.446	3.068.950
Egenkapital		3.498.446	3.193.950
Hensættelse til udskudt skat		373.904	384.234
Hensatte forpligtelser		373.904	384.234
Gæld til realkreditinstitutter		2.833.999	3.031.279
Deposita		162.000	162.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.995.999	3.193.279
Gæld til realkreditinstitutter	3	197.297	197.465
Kreditinstitutter		0	199.679
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		51.338	58.766
Anden gæld		79.746	20.048
Kortfristede gældsforpligtelser		343.381	490.958
Gældsforpligtelser		3.339.380	3.684.237
Passiver		7.211.730	7.262.421
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	3.068.950	3.193.950
Årets resultat	0	304.496	304.496
Egenkapital 31. december	125.000	3.373.446	3.498.446

Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	93.940	99.946
Årets udskudte skat	<u>-10.330</u>	<u>-10.329</u>
	<u>83.610</u>	<u>89.617</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		356.179
Årets afskrivninger		<u>36.951</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>393.130</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>6.996.995</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:

	2018	2017
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.046.123	2.242.777
Mellem 1 og 5 år	787.876	788.502
Langfristet del	2.833.999	3.031.279
Inden for 1 år	197.297	197.465
	3.031.296	3.228.744
Deposita		
Efter 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	6.996.995	7.033.946
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 897, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	6.996.995	7.033.946
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Dommervænget ApS for 2018 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 2018 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.