

Ejendommen Dommervænget ApS

Dommervænget 27
4000 Roskilde
CVR-nr. 30 98 68 14

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2022

Ole Christian Priergaard Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendommen Dommervænget ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 8. juni 2022

Direktion

Ole Christian Priergaard Nielsen

Bestyrelse

Mette-Marie Orebo Holmström

Adam Bertelsen

Mette Nørgaard Wamsler-Jensen

Ole Christian Priergaard Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Ejendommen Dommervænget ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommen Dommervænget ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kgs. Lyngby, den 8. juni 2022

ECOMENTOR
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 32 21

Sten Glarkrog
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11638

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Dommervænget ApS Dommervænget 27 4000 Roskilde CVR-nr.: 30 98 68 14 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 Stiftet: 25. oktober 2007 Regnskabsår: 15. regnskabsår Hjemsted: Roskilde
Bestyrelse	Mette-Marie Orebo Holmström Adam Bertelsen Mette Nørgaard Wamsler-Jensen Ole Christian Priergaard Nielsen
Direktion	Ole Christian Priergaard Nielsen
Revisor	ECOMENTOR statsautoriseret revisionsaktieselskab Engelsborgvej 31 2800 Kgs. Lyngby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje samt udleje ejendomme og hermed beslægtet aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 333.417, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 4.314.372.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		510.644	529.524
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		510.644	529.524
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-35.950	-36.951
Resultat før finansielle poster		474.694	492.573
Finansielle omkostninger	3	-42.024	-42.832
Resultat før skat		432.670	449.741
Skat af årets resultat	4	-99.253	-96.525
Årets resultat		333.417	353.216
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		228.800	226.000
Overført resultat		104.617	127.216
		333.417	353.216

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>6.887.143</u>	<u>6.923.093</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.887.143</u>	<u>6.923.093</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.887.143</u>	<u>6.923.093</u>
Likvide beholdninger		<u>495.418</u>	<u>523.701</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>495.418</u>	<u>523.701</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.382.561</u></u>	<u><u>7.446.794</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.960.572	3.855.954
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>228.800</u>	<u>226.000</u>
Egenkapital		<u>4.314.372</u>	<u>4.206.954</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>349.737</u>	<u>357.646</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>349.737</u>	<u>357.646</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.235.315	2.438.052
Deposita		<u>162.000</u>	<u>162.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.397.315</u>	<u>2.600.052</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	201.049	197.262
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		53.752	56.654
Anden gæld		<u>51.336</u>	<u>13.226</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>321.137</u>	<u>282.142</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.718.452</u>	<u>2.882.194</u>
Passiver i alt		<u>7.382.561</u>	<u>7.446.794</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbyt-</u> <u>te for regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	3.855.955	226.000	4.206.955
Betalt ordinært udbytte	0	0	-226.000	-226.000
Årets resultat	0	104.617	228.800	333.417
Egenkapital 31. december 2021	<u>125.000</u>	<u>3.960.572</u>	<u>228.800</u>	<u>4.314.372</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>35.950</u>	<u>36.951</u>
	<u>35.950</u>	<u>36.951</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	38.978	40.077
Rentetillæg selskabsskat	<u>3.046</u>	<u>2.755</u>
	<u>42.024</u>	<u>42.832</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	103.752	104.654
Årets udskudte skat	-7.909	-8.129
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>3.410</u>	<u>0</u>
	<u>99.253</u>	<u>96.525</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2021		<u>7.390.125</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>7.390.125</u>
Opskrivninger 1. januar 2021		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2021		<u>0</u>

Noter

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	467.032
Årets afskrivninger	<u>35.950</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>502.982</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>6.887.143</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.434.353	1.650.932
Mellem 1 og 5 år	<u>800.962</u>	<u>787.120</u>
Langfristet del	2.235.315	2.438.052
Inden for et år	<u>201.049</u>	<u>197.262</u>
	<u><u>2.436.364</u></u>	<u><u>2.635.314</u></u>
 Deposita		
Efter 5 år	<u>162.000</u>	<u>162.000</u>
Langfristet del	<u>162.000</u>	<u>162.000</u>
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>162.000</u></u>	<u><u>162.000</u></u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.436.363:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på kr. 6.886.143

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 kr. 6.886.143.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Dommervænget ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoindtægter vedrører lejeindtægter ved udlejning af ejendom indregnes i takt med de optjenes.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder. Gennemsnitlige antal beskæftigede beregnes efter ATP metoden.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. (Hvis relevant: Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.)

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 100 år

Restværdi: kr. 3.695.063 , 50%

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. (Eventuelt: Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.