

Ejendommen Dommervænget ApS

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

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2020

Ole Christian Priergaard Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 3. april 2020

Direktion

Ole Christian Priergaard Nielsen

Bestyrelse

Mette-Marie Orebo Holmström

Adam Bertelsen

Mette Nørgaard Wamsler-Jensen

Ole Christian Priergaard Nielsen

Karsten Jack Andersen

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kgs. Lyngby, den 3. april 2020

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 2019 Stiftet: 25. oktober 2007 Regnskabsår: 13. regnskabsår Hjemsted: Roskilde
Bestyrelse	Mette-Marie Orebo Holmström Adam Bertelsen Mette Nørgaard Wamsler-Jensen Ole Christian Priergaard Nielsen Karsten Jack Andersen
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 2019 udviser et overskud på kr. 355.291, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 3.853.737.

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	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		648.001	648.000
Andre eksterne omkostninger		-109.986	-168.408
Bruttoresultat		538.015	479.592
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-36.951	-36.951
Resultat før finansielle poster		501.064	442.641
Finansielle omkostninger	2	-45.266	-54.535
Resultat før skat		455.798	388.106
Skat af årets resultat	3	-100.507	-83.610
Årets resultat		355.291	304.496
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		355.291	304.496
		355.291	304.496

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>6.960.044</u>	<u>6.996.995</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.960.044</u>	<u>6.996.995</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.960.044</u>	<u>6.996.995</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>162.000</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>162.000</u>
Likvide beholdninger		<u>357.395</u>	<u>52.735</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>357.395</u>	<u>214.735</u>
Aktiver i alt		<u>7.317.439</u>	<u>7.211.730</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>3.728.737</u>	<u>3.373.446</u>
Egenkapital	5	<u>3.853.737</u>	<u>3.498.446</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>365.775</u>	<u>373.904</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>365.775</u>	<u>373.904</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.635.362	2.833.999
Deposita		<u>162.000</u>	<u>162.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.797.362</u>	<u>2.995.999</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	198.111	197.297
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		58.636	51.338
Anden gæld		<u>28.818</u>	<u>79.746</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>300.565</u>	<u>343.381</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.097.927</u>	<u>3.339.380</u>
Passiver i alt		<u>7.317.439</u>	<u>7.211.730</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>36.951</u>	<u>36.951</u>
	<u>36.951</u>	<u>36.951</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>45.266</u>	<u>54.535</u>
	<u>45.266</u>	<u>54.535</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	108.636	93.940
Årets udskudte skat	<u>-8.129</u>	<u>-10.330</u>
	<u>100.507</u>	<u>83.610</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2019		<u>7.390.125</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>7.390.125</u>
Opskrivninger 1. januar 2019		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2019		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		393.130
Årets afskrivninger		<u>36.951</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>430.081</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>6.960.044</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	3.373.446	3.498.446
Årets resultat	0	355.291	355.291
Egenkapital 31. december 2019	125.000	3.728.737	3.853.737

Virksomhedskapitalen består af 1.250 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2019 kr.	2018 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.845.685	2.046.123
Mellem 1 og 5 år	789.677	787.876
Langfristet del	2.635.362	2.833.999
Inden for et år	198.111	197.297
	2.833.473	3.031.296
Deposita		
Efter 5 år	162.000	162.000
Langfristet del	162.000	162.000
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	162.000	162.000

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på kr. 6.960.044.

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. 6.960.044.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Dommervænget ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	100 år	3.695.063
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

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 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.

Gældsforpligtelser

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