

Ejendommen Dommervænget ApS

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

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2021

Ole Christian Priergaard Nielsen

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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	9
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2021

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 årsregnskab

Til ledelsen i Ejendommen Dommervænget ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Dommervænget ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 8. juni 2021

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 2020
Stiftet: 25. oktober 2007
Regnskabsår: 14. 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 2020 udviser et overskud på kr. 353.216, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.206.954.

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	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		529.524	538.015
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		529.524	538.015
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-36.951</u>	<u>-36.951</u>
Resultat før finansielle poster		492.573	501.064
Finansielle omkostninger	3	<u>-42.832</u>	<u>-45.266</u>
Resultat før skat		449.741	455.798
Skat af årets resultat	4	<u>-96.525</u>	<u>-100.507</u>
Årets resultat		<u>353.216</u>	<u>355.291</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		226.000	0
Overført resultat		<u>127.216</u>	<u>355.291</u>
		<u>353.216</u>	<u>355.291</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>6.923.093</u>	<u>6.960.044</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.923.093</u>	<u>6.960.044</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.923.093</u>	<u>6.960.044</u>
Likvide beholdninger		<u>523.701</u>	<u>357.395</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>523.701</u>	<u>357.395</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.446.794</u></u>	<u><u>7.317.439</u></u>

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.855.954	3.728.737
Foreslået udbytte for regnskabsåret		226.000	0
Egenkapital		4.206.954	3.853.737
Hensættelse til udskudt skat		357.646	365.775
Hensatte forpligtelser i alt		357.646	365.775
Gæld til realkreditinstitutter		2.438.052	2.635.362
Deposita		162.000	162.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.600.052	2.797.362
Gæld til realkreditinstitutter	6	197.262	198.111
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		56.654	58.636
Anden gæld		13.226	28.818
Kortfristede gældsforpligtelser		282.142	300.565
Gældsforpligtelser i alt		2.882.194	3.097.927
Passiver i alt		7.446.794	7.317.439
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbyt- te for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	3.728.738	0	3.853.738
Årets resultat	0	127.216	226.000	353.216
Egenkapital 31. december 2020	<u>125.000</u>	<u>3.855.954</u>	<u>226.000</u>	<u>4.206.954</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</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>36.951</u>	<u>36.951</u>
	<u>36.951</u>	<u>36.951</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	40.077	45.266
Rentetillæg selskabsskat	<u>2.755</u>	<u>0</u>
	<u>42.832</u>	<u>45.266</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	104.654	108.636
Årets udskudte skat	<u>-8.129</u>	<u>-8.129</u>
	<u>96.525</u>	<u>100.507</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2020	7.390.125
Kostpris 31. december 2020	7.390.125
Opskrivninger 1. januar 2020	0
Opskrivninger 31. december 2020	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	430.081
Årets afskrivninger	36.951
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	467.032
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	6.923.093

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2020	2019
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.650.932	1.845.685
Mellem 1 og 5 år	787.120	789.677
Langfristet del	2.438.052	2.635.362
Inden for et år	197.262	198.111
	2.635.314	2.833.473
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 gæld til realkreditinstitutter kr. 2.635.314:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på kr. 6.923.093

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. 6.923.093

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Dommervænget ApS for 2020 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 2020 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

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.

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

Brugstid: 100 år

Restværdi: kr. 3.695.063 . 50%

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi.