
Ejendomsaktieselskabet Doktorvænget, Holstebro

Mads Bjerres Vej 7, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/11 - 31/10)

CVR-nr. 36 10 12 10

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/2 2018

Karl Erik Pedersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober 4

Balance 31. oktober 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 for Ejendomsaktieselskabet Doktorvænget, Holstebro.

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. oktober 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 21. februar 2018

Direktion

Poul Wium-Andersen

Bestyrelse

Anders Bech
formand

Poul Wium-Andersen

Grete Hald

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsaktieselskabet Doktorvænget, Holstebro

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Doktorvænget, Holstebro for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorerets 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 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.

Holstebro, den 21. februar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Heidi Brander

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Doktorvænget, Holstebro Mads Bjerres Vej 7 7500 Holstebro CVR-nr.: 36 10 12 10 Regnskabsperiode: 1. november - 31. oktober Hjemstedskommune: Holstebro
Bestyrelse	Anders Bech, formand Poul Wium-Andersen Grete Hald
Direktion	Poul Wium-Andersen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 16 Postboks 1443 7500 Holstebro
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Vestergade 1 7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Husleje m.v.		324.490	374.059
Andre eksterne omkostninger		-472.527	-227.221
Bruttoresultat		-148.037	146.838
Personaleomkostninger	2	-95.000	-95.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-16.626	-16.626
Andre driftsomkostninger		-23.425	0
Resultat før finansielle poster		-283.088	35.212
Finansielle indtægter		0	357
Finansielle omkostninger		-337	-2.299
Resultat før skat		-283.425	33.270
Skat af årets resultat	3	62.300	-7.906
Årets resultat		-221.125	25.364

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	112.125
Overført resultat		-221.125	-86.761
		-221.125	25.364

Balance 31. oktober

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		1.210.262	1.226.888
Materielle anlægsaktiver	4	1.210.262	1.226.888
Anlægsaktiver		1.210.262	1.226.888
Andre tilgodehavender		788.481	717.683
Selskabsskat		63.493	54.831
Tilgodehavender		851.974	772.514
Likvide beholdninger		162.993	604.203
Omsætningsaktiver		1.014.967	1.376.717
Aktiver		2.225.229	2.603.605

Balance 31. oktober

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		897.000	897.000
Reserve for opskrivninger		576.273	584.190
Overført resultat		-158.923	54.285
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101	112.130
Egenkapital	5	1.314.451	1.647.605
Hensættelse til udskudt skat		69.000	131.300
Hensatte forpligtelser		69.000	131.300
Anden gæld		841.778	824.700
Kortfristet gæld		841.778	824.700
Gældsforpligtelser		841.778	824.700
Passiver		2.225.229	2.603.605
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af beboelseslejligheder.

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	95.000	95.000
	95.000	95.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	11.506
Årets udskudte skat	-62.300	-3.600
	-62.300	7.906

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. november	607.728
Kostpris 31. oktober	607.728
Opskrivninger 1. november	952.370
Opskrivninger 31. oktober	952.370
Ned- og afskrivninger 1. november	333.210
Årets afskrivninger	16.626
Ned- og afskrivninger 31. oktober	349.836
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober	1.210.262

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. november	897.000	584.190	54.285	112.130	1.647.605
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-112.029	-112.029
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-7.917	7.917	0	0
Årets resultat	0	0	-221.125	0	-221.125
Egenkapital 31. oktober	897.000	576.273	-158.923	101	1.314.451

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har en kontraktlig forpligtelse i form af medlemskab i Ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 15hc, Holstebro Markjorder, Hjerm Herred for 9 lejligheder.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Doktorvænget, Holstebro for 2016/17 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 2016/17 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Husleje m.v.

Husleje og garageleje indtægtsføres i takt med at lejen forfalder.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter

Fortjeneste ved salg af lejligheder m.v. indtægtsføres i takt med at lejlighederne overdrages

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 tillæg af opskrivninger og 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.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendomme

60 år

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Grundejernes investeringsfond består af et indestående, der kan anvendes til forbedringer. Et tilsvarende beløb er - med tillæg af endnu ikke indbetalt indskud - opført under gældsforpligtelser som udtryk for en forpligtelse til forbedringer.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

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