
Ejendomsaktieselskabet Doktorvænget, Holstebro

Mads Bjerres Vej 7, 7500 Holstebro

Årsrapport for
1. november 2018 - 31. oktober 2019

CVR-nr. 36 10 12 10

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 21/2 2020

Karl Erik Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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 2018 - 31. oktober 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 21. februar 2020

Direktion

Poul Alfred Wium-Andersen

Bestyrelse

Anders Kristian Bech
formand

Poul Alfred Wium-Andersen

Grethe 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 2018 - 31. oktober 2019 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 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.

Holstebro, den 21. februar 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Heidi Klitgaard Brander

statsautoriseret revisor

mne33253

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 Kristian Bech, formand Poul Alfred Wium-Andersen Grethe Hald
Direktion	Poul Alfred Wium-Andersen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltesvej 16 7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

	Note	2018/19	2017/18
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.238.249	631.988
Personaleomkostninger	2	-95.000	-95.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-14.724	-16.626
Resultat før finansielle poster		1.128.525	520.362
Finansielle indtægter		34	186
Finansielle omkostninger		-1.078	0
Resultat før skat		1.127.481	520.548
Skat af årets resultat	3	-248.153	-114.495
Årets resultat		879.328	406.053

Resultatdisponering

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.076.400	224.250
Overført resultat	-197.072	181.803
	879.328	406.053

Balance 31. oktober

Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Grunde og bygninger		787.210	1.060.552
Materielle anlægsaktiver	4	787.210	1.060.552
Anlægsaktiver		787.210	1.060.552
Andre tilgodehavender		479.101	639.074
Tilgodehavender		479.101	639.074
Likvide beholdninger		2.086.444	944.587
Omsætningsaktiver		2.565.545	1.583.661
Aktiver		3.352.755	2.644.213

Balance 31. oktober

Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		897.000	897.000
Reserve for opskrivninger		378.854	487.391
Overført resultat		23.240	111.762
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.076.400	224.351
Egenkapital	5	2.375.494	1.720.504
Hensættelse til udskudt skat		81.807	110.961
Hensatte forpligtelser		81.807	110.961
Selskabsskat		314.964	21.579
Anden gæld		580.490	791.169
Kortfristede gældsforpligtelser		895.454	812.748
Gældsforpligtelser		895.454	812.748
Passiver		3.352.755	2.644.213
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 samt anden hertil relateret drift.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>95.000</u>	<u>95.000</u>
	<u>95.000</u>	<u>95.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

3. Skat af årets resultat

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	277.420	72.534
Årets udskudte skat	-29.154	41.961
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-113</u>	<u>0</u>
	<u>248.153</u>	<u>114.495</u>

Noter til årsregnskabet

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. november	535.435
Afgang i årets løb	-137.266
Kostpris 31. oktober	<u>398.169</u>
Opskrivninger 1. november	849.663
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-207.734
Opskrivninger 31. oktober	<u>641.929</u>
Ned- og afskrivninger 1. november	324.546
Årets afskrivninger	14.724
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-86.382
Ned- og afskrivninger 31. oktober	<u>252.888</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober	<u>787.210</u>

5. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. november	897.000	487.391	111.762	224.351	1.720.504
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-224.338	-224.338
Ordinært udbytte på egne aktier	0	0	13	-13	0
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-108.537	108.537	0	0
Årets resultat	0	0	-197.072	1.076.400	879.328
Egenkapital 31. oktober	<u>897.000</u>	<u>378.854</u>	<u>23.240</u>	<u>1.076.400</u>	<u>2.375.494</u>

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 6 lejligheder.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Doktorvænget, Holstebro for 2018/19 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 2018/19 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Husleje og garageleje indtægtsføres i takt med at lejen forfalder.

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

Andre driftsindtægter/-omkostninger

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 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..

Balance

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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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, foretages 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 normalt udgør nominel 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.

Noter til årsregnskabet

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.