

---

# *Ejendomsaktieselskabet Doktorvænget, Holstebro*

Mads Bjerres Vej 7, 7500 Holstebro

Årsrapport for  
1. november 2021 - 31. oktober 2022

---

CVR-nr. 36 10 12 10

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 7/3 2023

Karl Erik Pedersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober	4
Balance 31. oktober	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. oktober 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 23. januar 2023

## Direktion

Troels Wium-Andersen  
Direktør

## Bestyrelse

Anders Kristian Bech  
Formand

Troels 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 2021 - 31. oktober 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Herning, den 23. januar 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen

statsautoriseret revisor

mne23324

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsaktieselskabet Doktorvænget, Holstebro Mads Bjerres Vej 7 7500 Holstebro  CVR-nr: 36 10 12 10 Regnskabsperiode: 1. november 2021 - 31. oktober 2022 Stiftet: 12. oktober 1960 Regnskabsår: 63. regnskabsår Hjemstedskommune: Holstebro
<b>Bestyrelse</b>	Anders Kristian Bech, formand Troels Wium—Andersen Grethe Hald
<b>Direktion</b>	Troels Wium-Andersen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning

# Resultatopgørelse 1. november 2021 - 31. oktober 2022

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.209.947</b>	<b>22.342</b>
Personaleomkostninger	2	-95.000	-95.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-9.237	-10.975
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.105.710</b>	<b>-83.633</b>
Finansielle indtægter		273	5.488
Finansielle omkostninger		-15.631	-4.992
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.090.352</b>	<b>-83.137</b>
Skat af årets resultat	3	-241.009	17.972
<b>Årets resultat</b>		<b>849.343</b>	<b>-65.165</b>

## Resultatdisponering

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	897.000	0
Overført resultat	-47.657	-65.165
	<b>849.343</b>	<b>-65.165</b>

## Balance 31. oktober 2022

### Aktiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Grunde og bygninger		524.840	765.260
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>524.840</b>	<b>765.260</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>524.840</b>	<b>765.260</b>
Andre tilgodehavender		330.897	486.988
Selskabsskat		0	41.000
Periodeafgrænsningsposter		0	42.130
<b>Tilgodehavender</b>		<b>330.897</b>	<b>570.118</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	5	<b>1.858.557</b>	<b>1.259.273</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.189.454</b>	<b>1.829.391</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.714.294</b>	<b>2.594.651</b>

## Balance 31. oktober 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Selskabskapital		897.000	897.000
Reserve for opskrivninger		234.582	368.286
Overført resultat		44.766	-41.281
Foreslået udbytte for regnskabsåret		897.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>2.073.348</b>	<b>1.224.005</b>
Hensættelse til udskudt skat		53.500	31.941
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>53.500</b>	<b>31.941</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	725.000
Selskabsskat		161.941	29.832
Anden gæld		425.505	583.873
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>587.446</b>	<b>1.338.705</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>587.446</b>	<b>1.338.705</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.714.294</b>	<b>2.594.651</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



## Egenkapitalopgørelse

	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	368.286	-41.281	0	1.224.005
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-133.704	133.704	0	0
Årets resultat	0	0	-47.657	897.000	849.343
<b>Egenkapital 31. oktober</b>	<b>897.000</b>	<b>234.582</b>	<b>44.766</b>	<b>897.000</b>	<b>2.073.348</b>

# 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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>95.000</u>	<u>95.000</u>
	<b>95.000</b>	<b>95.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	129.004	29.480
Årets udskudte skat	112.028	-47.452
Regulering af skat vedrørende tidligere år	90.446	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-90.469</u>	<u>0</u>
	<b>241.009</b>	<b>-17.972</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. november	398.169
Afgang i årets løb	-129.946
Kostpris 31. oktober	<u>268.223</u>
Opskrivninger 1. november	641.929
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-190.054
Opskrivninger 31. oktober	<u>451.875</u>
Ned- og afskrivninger 1. november	274.838
Årets afskrivninger	9.237
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-88.817
Ned- og afskrivninger 31. oktober	<u>195.258</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober</b>	<b><u>524.840</u></b>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Deponeringskonto vedr. salg af lejlighed	0	682.870
Øvrige likvide beholdninger	1.858.557	576.403
	<u>1.858.557</u>	<u>1.259.273</u>

DKK 682.870 i 2020/21 vedrører salg af lejlighed

## 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 4 lejligheder.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Doktorvænget, Holstebro for 2021/22 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.

Årsregnskabet for 2021/22 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 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

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## 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 årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## 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.

# Noter til årsregnskabet

## 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 acontoskatte. 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.