

---

# *Ejendomsaktieselskabet Doktorvænget, Holstebro*

Mads Bjerres Vej 7, 7500 Holstebro

Årsrapport for  
1. november 2020 - 31. oktober 2021

---

CVR-nr. 36 10 12 10

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 3/3 2022

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 2020 - 31. oktober 2021	4
Balance 31. oktober 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2020 - 31. oktober 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 3. marts 2022

## Direktion

Troels Wium-Andersen  
Direktør

## Bestyrelse

Anders Kristian Bech, formand  
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 2020 - 31. oktober 2021 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 3. marts 2022

**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 2020 - 31. oktober 2021 Stiftet: 12. oktober 1960 Regnskabsår: 62. regnskabsår Hjemstedskommune: Holstebro
<b>Bestyrelse</b>	Anders Kristian Bech, formand, 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 2020 - 31. oktober 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>22.342</b>	<b>108.058</b>
Personaleomkostninger	2	-95.000	-95.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-10.975	-10.975
Andre driftsomkostninger		0	-4.750
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-83.633</b>	<b>-2.667</b>
Finansielle indtægter		5.488	0
Finansielle omkostninger		-4.992	-9.251
<b>Resultat før skat</b>		<b>-83.137</b>	<b>-11.918</b>
Skat af årets resultat	3	17.972	1.994
<b>Årets resultat</b>		<b>-65.165</b>	<b>-9.924</b>

## Resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-65.165	-9.924
	<b>-65.165</b>	<b>-9.924</b>

## Balance 31. oktober 2021

### Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		765.260	776.235
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>765.260</b>	<b>776.235</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>765.260</b>	<b>776.235</b>
Andre tilgodehavender		486.988	481.734
Selskabsskat		41.000	2.636
Periodeafgrænsningsposter		42.130	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>570.118</b>	<b>484.370</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	5	<b>1.259.273</b>	<b>690.023</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.829.391</b>	<b>1.174.393</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.594.651</b>	<b>1.950.628</b>

# Balance 31. oktober 2021

## Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Selskabskapital		897.000	897.000
Reserve for opskrivninger		368.286	373.570
Overført resultat		-41.281	18.600
<b>Egenkapital</b>		<b>1.224.005</b>	<b>1.289.170</b>
Hensættelse til udskudt skat		31.941	79.393
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>31.941</b>	<b>79.393</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		725.000	0
Selskabsskat		29.832	0
Anden gæld		583.873	582.065
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.338.705</b>	<b>582.065</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.338.705</b>	<b>582.065</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.594.651</b>	<b>1.950.628</b>

Væsentligste aktiviteter	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6
Anvendt regnskabspraksis	7



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. november	897.000	373.570	18.600	1.289.170
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-5.284	5.284	0
Årets resultat	0	0	-65.165	-65.165
<b>Egenkapital 31. oktober</b>	<b>897.000</b>	<b>368.286</b>	<b>-41.281</b>	<b>1.224.005</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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	95.000	95.000
	<u>95.000</u>	<u>95.000</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	29.480	352
Årets udskudte skat	-47.452	-2.414
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	68
	<u>-17.972</u>	<u>-1.994</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. november	398.169
Kostpris 31. oktober	<u>398.169</u>
Opskrivninger 1. november	641.929
Opskrivninger 31. oktober	<u>641.929</u>
Ned- og afskrivninger 1. november	263.863
Årets afskrivninger	10.975
Ned- og afskrivninger 31. oktober	<u>274.838</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober</b>	<u><b>765.260</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>5. Likvide beholdninger</b>		
Deponeringskonto vedr. salg af lejlighed	682.870	0
Øvrige likvide beholdninger	<u>576.403</u>	<u>690.023</u>
	<u><b>1.259.273</b></u>	<u><b>690.023</b></u>

DKK 682.870 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 6 lejligheder.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Doktorvænget, Holstebro for 2020/21 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 2020/21 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 dets . 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.