
Ejendomsaktieselskabet Doktorvænget, Holstebro

Mads Bjerres Vej 7, 7500 Holstebro

Årsrapport for
1. november 2019 - 31. oktober 2020

CVR-nr. 36 10 12 10

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 23/3 2021

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 2019 - 31. oktober 2020	4
Balance 31. oktober 2020	5
Noter til årsregnskabet	7

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2019 - 31. oktober 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 25. februar 2021

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 2019 - 31. oktober 2020 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.

Herning, den 25. februar 2021

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 2019 - 31. oktober 2020 Stiftet: 12. oktober 1960 Regnskabsår: 61. regnskabsår Hjemstedskommune: Holstebro
Bestyrelse	Anders Kristian Bech, formand, formand Troels Wium—Andersen Grethe Hald
Direktion	Troels Wium-Andersen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning

Resultatopgørelse 1. november 2019 - 31. oktober 2020

	Note	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		108.058	1.238.249
Personaleomkostninger	2	-95.000	-95.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-10.975	-14.724
Andre driftsomkostninger		-4.750	0
Resultat før finansielle poster		-2.667	1.128.525
Finansielle indtægter		0	34
Finansielle omkostninger		-9.251	-1.078
Resultat før skat		-11.918	1.127.481
Skat af årets resultat	3	1.994	-248.153
Årets resultat		-9.924	879.328

Resultatdisponering

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.076.400
Overført resultat	-9.924	-197.072
	-9.924	879.328

Balance 31. oktober 2020

Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		776.235	787.210
Materielle anlægsaktiver	4	776.235	787.210
Anlægsaktiver		776.235	787.210
Andre tilgodehavender		481.734	479.101
Selskabsskat		2.636	0
Tilgodehavender		484.370	479.101
Likvide beholdninger		690.023	2.086.444
Omsætningsaktiver		1.174.393	2.565.545
Aktiver		1.950.628	3.352.755

Balance 31. oktober 2020

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		897.000	897.000
Reserve for opskrivninger		373.570	378.854
Overført resultat		18.600	23.240
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.076.400
Egenkapital	5	1.289.170	2.375.494
Hensættelse til udskudt skat		79.393	81.807
Hensatte forpligtelser		79.393	81.807
Selskabsskat		0	314.964
Anden gæld		582.065	580.490
Kortfristede gældsforpligtelser		582.065	895.454
Gældsforpligtelser		582.065	895.454
Passiver		1.950.628	3.352.755
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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	95.000	95.000
	<u>95.000</u>	<u>95.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

3. Skat af årets resultat

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	352	277.420
Årets udskudte skat	-2.414	-29.154
Regulering af skat vedrørende tidligere år	68	-113
	<u>-1.994</u>	<u>248.153</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris primo 1. november	387.194
Kostpris 31. oktober	<u>387.194</u>
Opskrivninger primo 1. november	641.929
Opskrivninger 31. oktober	<u>641.929</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. november	263.863
Årets afskrivninger	-10.975
Ned- og afskrivninger 31. oktober	<u>252.888</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober	<u>776.235</u>

Noter til årsregnskabet

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	378.854	23.240	1.076.400	2.375.494
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.076.400	-1.076.400
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-5.284	5.284	0	0
Årets resultat	0	0	-9.924	0	-9.924
Egenkapital 31. oktober	897.000	373.570	18.600	0	1.289.170

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 2019/20 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 2019/20 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

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 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.