

Ejendommen Dommergårdsvej ApS

Søndre Tangvej 20, 2791 Dragør

CVR-nr. 37 83 24 72

Årsrapport

1. august 2021 - 31. juli 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2022.

Leif Gjerding Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. august 2021 - 31. juli 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 for Ejendommen Dommergårdsvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 15. december 2022

Direktion

Leif Gjerding Jørgensen
Arkitekt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendommen Dommergårdsvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Dommergårdsvej ApS for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om 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.

København, den 15. december 2022

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Anders Schelde-Møllerup Funder

statsautoriseret revisor
mne30220

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Dommergårdsvej ApS Søndre Tangvej 20 2791 Dragør
	CVR-nr.: 37 83 24 72
	Regnskabsår: 1. august - 31. juli
Direktion	Leif Gjerding Jørgensen, Arkitekt
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea
Modervirksomhed	Anpartsselskabet af 1/1 2006

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udleje ejendommen på Dommergårdsvej.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 759 t.kr. mod 5 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 455 t.kr. mod -144 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste	759.074	4.945
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-143.361	-138.956
1 Øvrige finansielle omkostninger	-5.131	-1.207
Resultat før skat	610.582	-135.218
Skat af årets resultat	-155.991	-8.979
Årets resultat	454.591	-144.197
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	454.591	0
Disponeret fra overført resultat	0	-144.197
Disponeret i alt	454.591	-144.197

Balance 31. juli

Aktiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	7.265.581	7.406.649
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	41.083	43.376
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.306.664</u>	<u>7.450.025</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.306.664</u>	<u>7.450.025</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.423	18.750
Tilgodehavende selskabsskat	0	4.884
Andre tilgodehavender	18.670	25.465
Periodeafgrænsningsposter	10.058	9.879
Tilgodehavender i alt	<u>47.151</u>	<u>58.978</u>
Likvide beholdninger	<u>928.580</u>	<u>102.487</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>975.731</u>	<u>161.465</u>
Aktiver i alt	<u>8.282.395</u>	<u>7.611.490</u>

Balance 31. juli

Passiver	2022	2021
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	635.122	180.531
Egenkapital i alt	685.122	230.531
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	9.518	13.863
Hensatte forpligtelser i alt	9.518	13.863
Gældsforpligtelser		
Deposita	5.954	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.954	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	38.469	79.580
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.271.802	7.273.674
Selskabsskat	160.336	0
Anden gæld	86.455	3.842
Periodeafgrænsningsposter	14.739	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.581.801	7.367.096
Gældsforpligtelser i alt	7.587.755	7.367.096
Passiver i alt	8.282.395	7.611.490

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. august 2021	50.000	180.531	230.531
Årets overførte overskud eller underskud	0	454.591	454.591
	50.000	635.122	685.122

Noter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	5.131	1.207
	5.131	1.207
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. august 2021	7.890.162	7.658.725
Tilgang i årets løb	0	231.437
Kostpris 31. juli 2022	7.890.162	7.890.162
Af- og nedskrivninger 1. august 2021	-483.513	-346.850
Årets afskrivninger	-141.068	-136.663
Af- og nedskrivninger 31. juli 2022	-624.581	-483.513
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2022	7.265.581	7.406.649
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. august 2021	45.860	45.860
Kostpris 31. juli 2022	45.860	45.860
Af- og nedskrivninger 1. august 2021	-2.484	-191
Årets afskrivninger	-2.293	-2.293
Af- og nedskrivninger 31. juli 2022	-4.777	-2.484
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2022	41.083	43.376
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. juli 2022.		

Noter

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Anpartsselskabet af 1/1 2006 som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsrapport.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Dommergårdsvej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Installationer	50 år

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

20 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødefå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendommen Dommergårdsvej ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.