



Tlf.: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET AF 15.05.2002 APS**

**SPANGSBJERG HØJE 3, 8800 VIBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. december 2023

---

Kim Ricken Jørgensen

**CVR-NR. 26 62 23 95**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSSELSKABET AF 15.05.2002 ApS Spangsbjerg Høje 3 8800 Viborg
	CVR-nr.: 26 62 23 95 Stiftet: 15. maj 2002 Kommune: Viborg Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Direktion</b>	Morten Lindholt Laursen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for EJENDOMSSELSKABET AF 15.05.2002 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 6. december 2023

Direktion:

---

Morten Lindholt Laursen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET AF 15.05.2002 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET AF 15.05.2002 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Viborg, den 6. december 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Witzky  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31428

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje erhvervsjendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har realiseret et overskud på 37 tkr. mod et underskud på 10 tkr. sidste år.

Ledelsen anser det opnåede resultat for værende tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>210.869</b>	<b>193.770</b>
Af- og nedskrivninger.....		-161.322	-199.565
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>49.547</b>	<b>-5.795</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-2.727	-6.938
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>46.820</b>	<b>-12.733</b>
Skat af årets resultat.....	1	-9.649	3.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>37.171</b>	<b>-9.733</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		37.171	-9.733
<b>I ALT</b> .....		<b>37.171</b>	<b>-9.733</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.342.116	1.503.438
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.342.116</b>	<b>1.503.438</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.342.116</b>	<b>1.503.438</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		425.000	425.000
Udskudte skatteaktiver.....		69.694	141.649
Tilgodehavende selskabsskat.....		62.306	43.351
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>3</b>	<b>557.000</b>	<b>610.000</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>150.008</b>	<b>22.256</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>707.008</b>	<b>632.256</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.049.124</b>	<b>2.135.694</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		1.466.688	1.429.517
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.591.688</b>	<b>1.554.517</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		174.355	297.598
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>174.355</b>	<b>297.598</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		124.180	124.599
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.825	10.016
Anden gæld.....		152.076	148.964
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>283.081</b>	<b>283.579</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>457.436</b>	<b>581.177</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.049.124</b>	<b>2.135.694</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernregnskab	7		
Medarbejderforhold	8		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	125.000	1.429.517	1.554.517
Forslag til resultatdisponering.....		37.171	37.171
<b>Egenkapital 30. juni 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.466.688</b>	<b>1.591.688</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-62.306	-43.351		
Regulering af udskudt skat.....	71.955	40.351		
	<b>9.649</b>	<b>-3.000</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2022.....		6.401.715		
<b>Kostpris 30. juni 2023.....</b>		<b>6.401.715</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....		4.898.277		
Årets afskrivninger .....		161.322		
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....</b>		<b>5.059.599</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....</b>		<b>1.342.116</b>		
	<b>2023</b> kr.	<b>2022</b> kr.		
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>			<b>3</b>	
Udskudte skatteaktiver.....	0	141.649		
Selskabsskat.....	0	43.351		
	<b>0</b>	<b>185.000</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	298.535	124.180	0	422.197
	<b>298.535</b>	<b>124.180</b>	<b>0</b>	<b>422.197</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for C G Group Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 299 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 1.342 tkr.				

## NOTER

			<b>Note</b>
<b>Koncernregnskab</b>			<b>7</b>
Selskabet indgår i koncernregnskabet for C G Group Holding ApS, Spangsbjerg Høje 3, 8800 Viborg, CVR-nr. 36699213, hvilket er selskabets ultimative modervirksomhed.			
	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>8</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET AF 15.05.2002 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-25 år	0%

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.