



Tlf.: 96 70 18 00
nykoebingm@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fårtofts Plads 9
DK-7900 Nykøbing Mors
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSSELSKABET AF 21. JULI 2007 APS
C/O MOLLER & COMPANY A/S, SØNDER ALLÉ 6 2., 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. april 2023

Mogens Vinther Møller

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EJENDOMSSELSKABET AF 21. JULI 2007 ApS c/o Moller & Company A/S, Sønder Allé 6 2. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 30 79 96 07
	Stiftet: 21. juli 2007
	Kommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mogens Vinther Møller

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for EJENDOMSSELSKABET AF 21. JULI 2007 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Aarhus C, den 14. april 2023

Direktion:

Mogens Vinther Møller

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i EJENDOMSELSKABET AF 21. JULI 2007 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET AF 21. JULI 2007 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

Nykøbing Mors, den 14. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Baagøe
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34119

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER		660.484	903.868
Eksterne omkostninger.....		-10.000	-10.000
DRIFTSRESULTAT.....		650.484	893.868
Andre finansielle omkostninger.....		-8.194	-25.776
RESULTAT FØR SKAT.....		642.290	868.092
Skat af årets resultat.....	1	-58.120	-132.830
ÅRETS RESULTAT.....		584.170	735.262
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		660.484	903.868
Overført resultat.....		-76.314	-168.606
I ALT.....		584.170	735.262

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		10.347.251	9.918.786
Finansielle anlægsaktiver.....	2	10.347.251	9.918.786
ANLÆGSAKTIVER.....		10.347.251	9.918.786
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		3.075	7.871
Tilgodehavender.....	3	3.075	7.871
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.075	7.871
AKTIVER.....		10.350.326	9.926.657
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		6.340.123	7.263.189
Overført resultat.....		124.769	-1.382.467
EGENKAPITAL.....		6.664.892	6.080.722
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.482.544	3.545.961
Gæld til associerede virksomheder.....		0	102.702
Anden gæld.....		192.890	187.272
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.685.434	3.845.935
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.685.434	3.845.935
PASSIVER.....		10.350.326	9.926.657
Eventualposter mv.	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	200.000	5.880.722	0	6.080.722
Forslag til resultatdisponering.....		660.484	-76.314	584.170
Overførsler				
Modt./dekl. udbytte.....		-201.083	201.083	0
Egenkapital 31. december 2022.....	200.000	6.340.123	124.769	6.664.892

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	58.120	-7.871	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	140.701	
	58.120	132.830	
 Finansielle anlægsaktiver			 2
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2022.....		2.655.597	
Kostpris 31. december 2022.....		2.655.597	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....		7.263.189	
Udloddet resultat		-201.083	
Årets værdireguleringer		629.548	
Værdireguleringer 31. december 2022.....		7.691.654	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		10.347.251	
 Kapitalandele i associerede virksomheder			
Navn og hjemsted		Ejerandel	
PO Kohlmarkt GmbH, Tyskland.....		6 %	
Office-kamp GmbH, Tyskland.....		6 %	
PO Wandsbek GmbH, Tyskland.....		5,2 %	
	2022 kr.	2021 kr.	
Tilgodehavender med forfald senere end et år			3
Selskabsskat.....	3.075	7.871	
	3.075	7.871	
 Eventualposter mv.			 4
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede concern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BIRKETINGET A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET AF 21. JULI 2007 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede selskaber måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede selskaber måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede selskaber overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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 kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. For kapitalandele opgøres kapitalværdien til selskabets andel i nutidsværdien af de nettopengestrømme, som dattervirksomheden forventes at skabe gennem sine aktiviteter og fra salg af aktiver efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.