



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. maj 2024

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.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet EJENDOMSELSKABET 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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Aarhus C, den 15. april 2024

Direktion:

Mogens Vinther Møller

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET AF 21. JULI 2007 ApS

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

Nykøbing Mors, den 15. april 2024

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	2023 kr.	2022 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER		251.973	660.484
Andre eksterne omkostninger.....		-10.438	-10.000
DRIFTSRESULTAT.....		241.535	650.484
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-95.638	-8.194
RESULTAT FØR SKAT.....		145.897	642.290
Skat af årets resultat.....	2	23.337	-58.120
ÅRETS RESULTAT.....		169.234	584.170
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		251.973	660.484
Overført resultat.....		-82.739	-76.314
I ALT.....		169.234	584.170

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		9.848.030	10.347.251
Finansielle anlægsaktiver.....	3	9.848.030	10.347.251
ANLÆGSAKTIVER.....		9.848.030	10.347.251
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		23.337	3.075
Tilgodehavender.....	4	23.337	3.075
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		23.337	3.075
AKTIVER.....		9.871.367	10.350.326
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		5.819.655	6.541.206
Overført resultat.....		814.471	-76.314
EGENKAPITAL.....		6.834.126	6.664.892
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.828.126	3.482.544
Anden gæld.....		199.115	192.890
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.037.241	3.685.434
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.037.241	3.685.434
PASSIVER.....		9.871.367	10.350.326
Eventualposter mv.	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for netto-opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	200.000	6.340.123	124.769	6.664.892
Forslag til resultatdisponering.....		251.973	-82.739	169.234
Overførsler				
Afgang/ophør.....		-772.441	772.441	0
Egenkapital 31. december 2023.....	200.000	5.819.655	814.471	6.834.126

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Øvrige finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	89.413	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	6.225	8.194	
	95.638	8.194	
	2023 kr.	2022 kr.	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-23.337	58.120	
	-23.337	58.120	
Finansielle anlægsaktiver			3
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2023.....		2.655.597	
Afgang.....		-9.689	
Kostpris 31. december 2023.....		2.645.908	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....		7.691.654	
Årets værdireguleringer		270.183	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....		-759.715	
Værdireguleringer 31. december 2023.....		7.202.122	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		9.848.030	
Kapitalandele i associerede virksomheder			
Navn og hjemsted		Ejerandel	
PO Kohlmarkt GmbH, Tyskland.....		6 %	
Office-kamp GmbH, Tyskland.....		6 %	
	2023 kr.	2022 kr.	
Tilgodehavender med forfald senere end et år			4
Selskabsskat.....	3.075	7.871	
	3.075	7.871	

NOTER**Note****Eventualposter mv.****5****Hæftelse i sambeskatningen**

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 BIRKETINGET A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET AF 21. JULI 2007 ApS for 2023 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 selskabets 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 af årets 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede selskaber måles i selskabets 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 selskabets 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.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

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 acontoskatter.

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.