



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 01.07 2015 APS
SKT. CLEMENS STRÆDE 8 1., 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. NOVEMBER 2017 - 31. OKTOBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. januar 2019

Mikkel Lynge Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. november 2017 - 31. oktober 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet 01.07 2015 ApS Skt. Clemens Stræde 8 1. 8000 Aarhus C
	E-mail: investeringsselskabetma@gmail.com
	CVR-nr.: 36 93 67 54
	Stiftet: 25. juni 2015
	Hjemsted: Aarhus C
	Regnskabsår: 1. november 2017 - 31. oktober 2018
Direktion	Mikkel Lynge Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. oktober 2018 for Ejendomsselskabet 01.07 2015 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. oktober 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. oktober 2018.

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 17. december 2018

Direktion:

Mikkel Lynge Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet 01.07 2015 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet 01.07 2015 ApS for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. oktober 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 17. december 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Preben Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32221

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med at eje ejendomme og drive ejendomsadministration samt hermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. NOVEMBER - 31. OKTOBER

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		265.015	147.825
Af- og nedskrivninger.....		-74.686	-83.955
DRIFTSRESULTAT		190.329	63.870
Andre finansielle indtægter.....	1	1.824	3.886
Andre finansielle omkostninger.....	2	-112.116	-111.839
RESULTAT FØR SKAT		80.037	-44.083
Skat af årets resultat.....	3	-29.751	5.140
ÅRETS RESULTAT		50.286	-38.943
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		50.286	-38.943
I ALT		50.286	-38.943

BALANCE 31. OKTOBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		5.400.000	5.400.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	5.400.000	5.400.000
ANLÆGSAKTIVER.....		5.400.000	5.400.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	1.987
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		61.240	54.355
Andre tilgodehavender.....		6.700	14.500
Periodeafgrænsningsposter.....		13.718	19.755
Tilgodehavender.....		81.658	90.597
Likvide beholdninger.....		8.350	6.494
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		90.008	97.091
AKTIVER.....		5.490.008	5.497.091
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger.....		364.707	320.293
Overført overskud.....		-72.066	-130.743
EGENKAPITAL.....	5	342.641	239.550
Hensættelse til udskudt skat.....		69.527	59.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		69.527	59.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.500.002	3.677.319
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		830.000	830.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	4.330.002	4.507.319
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	178.183	177.813
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		48.030	222.868
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		289.559	121.176
Selskabsskat.....		31.751	0
Anden gæld.....		200.315	169.365
Kortfristede gældsforpligtelser.....		747.838	691.222
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.077.840	5.198.541
PASSIVER.....		5.490.008	5.497.091
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Tilknyttede virksomheder.....	1.824	3.886	
	1.824	3.886	
Andre finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	77.790	68.884	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	34.326	42.955	
	112.116	111.839	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	33.694	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-1.943	-12.122	
Regulering af udskudt skat.....	-2.000	6.982	
	29.751	-5.140	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. november 2017.....		5.131.891	
Tilgang.....		6.919	
Kostpris 31. oktober 2018.....		5.138.810	
Opskrivninger 1. november 2017.....		419.570	
Årets opskrivninger.....		65.332	
Opskrivninger 31. oktober 2018.....		484.902	
Af- og nedskrivninger 1. november 2017.....		151.461	
Årets afskrivninger.....		72.251	
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2018.....		223.712	
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2018.....		5.400.000	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		4.932.427	

NOTER

					Note
Egenkapital					5
		Reserve for	Overført		
	Anpartskapital	opskrivninger	overskud	I alt	
Egenkapital 1. november 2017.....	50.000	320.293	-130.743	239.550	
Tilbageførsel af tidligere opskrivinger.....		50.959		50.959	
Overførsel til/fra andre poster.....		-8.391	8.391		
Forslag til årets resultatdisponering.....			50.286	50.286	
Skat af egenkapitalbevægelser.....		1.846		1.846	
Egenkapital 31. oktober 2018.....	50.000	364.707	-72.066	342.641	
 Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/11 2017	31/10 2018	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.855.132	3.678.185	178.183	2.790.755	
Gæld til tilknyttede virksomheder.	830.000	830.000	0	830.000	
	4.685.132	4.508.185	178.183	3.620.755	
 Eventualposter mv.					7
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 Lynge Pedersen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 3.678 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2018 udgør 5.400 tkr.					
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 830 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2018 udgør 5.400 tkr.					
 Medarbejderforhold					9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:					
1 (2016/17: 1)					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet 01.07 2015 ApS for 2017/18 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**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til aktivernes handelsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Ændringer i dagsværdien indregnes i egenkapitalen under Reserve for opskrivninger.

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

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	5-50 år	0-25 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

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 nettosalgpris 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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. Skyldig og tilgodehavende 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.