



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. SAL, 8000 AARHUS C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. NOVEMBER 2016 - 31. OKTOBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. marts 2018

---

Mikkel Lyng Pedersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<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. november 2016 - 31. oktober 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet 01.07.2015 ApS Skt. Clemens Stræde 8, 1. sal 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 36 93 67 54 Stiftet: 25. juni 2015 Hjemsted: Aarhus C Regnskabsår: 1. november 2016 - 31. oktober 2017
<b>Direktion</b>	Mikkel Lynge Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017.

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 1. februar 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 2016 - 31. oktober 2017 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 1. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 32221

## 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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>147.825</b>	<b>47.486</b>
Af- og nedskrivninger.....		-83.955	-133.357
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>63.870</b>	<b>-85.871</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	3.886	12.108
Andre finansielle omkostninger.....	2	-111.839	-140.296
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-44.083</b>	<b>-214.059</b>
Skat af årets resultat.....	3	5.140	38.321
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-38.943</b>	<b>-175.738</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-38.943	-175.738
<b>I ALT</b> .....		<b>-38.943</b>	<b>-175.738</b>

## BALANCE 31. OKTOBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		5.400.000	5.400.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	5.400.000	5.400.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.400.000</b>	<b>5.400.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.987	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		54.355	0
Andre tilgodehavender.....		14.500	0
Periodeafgrænsningsposter.....		19.755	14.986
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>90.597</b>	<b>14.986</b>
Likvide beholdninger.....		6.494	7.385
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>97.091</b>	<b>22.371</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.497.091</b>	<b>5.422.371</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger.....		320.293	348.594
Overført overskud.....		-130.743	-100.738
<b>EGENKAPITAL.....</b>	5	<b>239.550</b>	<b>297.856</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		59.000	60.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>59.000</b>	<b>60.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.677.319	3.830.601
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		830.000	830.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	6	<b>4.507.319</b>	<b>4.660.601</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	177.813	169.399
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		222.868	69.595
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		121.176	21.683
Anden gæld.....		169.365	143.237
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>691.222</b>	<b>403.914</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>5.198.541</b>	<b>5.064.515</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.497.091</b>	<b>5.422.371</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		



## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	3.886	12.108	
	<b>3.886</b>	<b>12.108</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	68.884	68.820	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	42.955	71.476	
	<b>111.839</b>	<b>140.296</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-12.122	0	
Regulering af udskudt skat.....	6.982	-38.321	
	<b>-5.140</b>	<b>-38.321</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. november 2016.....		5.032.517	
Tilgang.....		99.374	
<b>Kostpris 31. oktober 2017.....</b>		<b>5.131.891</b>	
Opskrivninger 1. november 2016.....		446.915	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....		-27.345	
<b>Opskrivninger 31. oktober 2017.....</b>		<b>419.570</b>	
Af- og nedskrivninger 1. november 2016.....		79.432	
Årets afskrivninger .....		72.029	
<b>Af- og nedskrivninger 31. oktober 2017.....</b>		<b>151.461</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2017.....</b>		<b>5.400.000</b>	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		4.989.368	

## NOTER

					Note
<b>Egenkapital</b>					<b>5</b>
	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. november 2016.....	50.000	348.594	-100.738	297.856	
Tilbageførsel af tidligere opskrivninger.....		-21.329		-21.329	
Overførsel til/fra andre poster.....		-8.938	8.938		
Forslag til årets resultatdisponering.....			-38.943	-38.943	
Skat af egenkapitalbevægelser.....		1.966		1.966	
<b>Egenkapital 31. oktober 2017.....</b>	<b>50.000</b>	<b>320.293</b>	<b>-130.743</b>	<b>239.550</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/11 2016 gæld i alt	31/10 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.000.000	3.855.132	177.813	2.967.182	
Gæld til tilknyttede virksomheder.	830.000	830.000	0	830.000	
	<b>4.830.000</b>	<b>4.685.132</b>	<b>177.813</b>	<b>3.797.182</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</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 visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 249 tkr. pr. balancedagen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>8</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 3.855 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2017 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 2017 udgør 5.400 tkr.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					<b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)					

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet 01.07.2015 ApS for 2016/17 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 salgsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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. 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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