



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 2018 - 31. OKTOBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. januar 2020

---

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 2018 - 31. oktober 2019</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. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 36 93 67 54 Stiftet: 25. juni 2015 Hjemsted: Aarhus C Regnskabsår: 1. november 2018 - 31. oktober 2019
<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 2018 - 31. oktober 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2018 - 31. oktober 2019.

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 19. december 2019

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 2018 - 31. oktober 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 19. december 2019

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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>215.555</b>	<b>265.015</b>
Af- og nedskrivninger.....		-494.426	-74.686
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-278.871</b>	<b>190.329</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	4.211	1.824
Andre finansielle omkostninger.....	2	-49.579	-112.116
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-324.239</b>	<b>80.037</b>
Skat af årets resultat.....	3	46.976	-29.751
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-277.263</b>	<b>50.286</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-277.263	50.286
<b>I ALT</b> .....		<b>-277.263</b>	<b>50.286</b>

## BALANCE 31. OKTOBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		4.597.028	5.400.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	<b>4.597.028</b>	<b>5.400.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.597.028</b>	<b>5.400.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		113.427	61.240
Andre tilgodehavender.....		1.269	6.700
Periodeafgrænsningsposter.....		27.770	13.718
Tilgodehavender.....		<b>142.466</b>	<b>81.658</b>
Likvide beholdninger.....		<b>9.214</b>	<b>8.350</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>151.680</b>	<b>90.008</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.748.708</b>	<b>5.490.008</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger.....		0	364.707
Overført overskud.....		480.671	-72.066
<b>EGENKAPITAL.....</b>	5	<b>530.671</b>	<b>342.641</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	69.527
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>0</b>	<b>69.527</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.326.892	3.500.002
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	830.000
Selskabsskat.....		35.806	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	6	<b>3.362.698</b>	<b>4.330.002</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	175.000	178.183
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		160.642	48.030
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		316.288	289.559
Selskabsskat.....		33.694	31.751
Anden gæld.....		169.715	200.315
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>855.339</b>	<b>747.838</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.218.037</b>	<b>5.077.840</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.748.708</b>	<b>5.490.008</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		



## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	4.211	1.824	
	<b>4.211</b>	<b>1.824</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	12.163	77.790	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	37.416	34.326	
	<b>49.579</b>	<b>112.116</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	35.806	33.694	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-1.943	
Regulering af udskudt skat.....	-82.782	-2.000	
	<b>-46.976</b>	<b>29.751</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. november 2018.....		5.138.810	
Tilgang.....		35.150	
<b>Kostpris 31. oktober 2019.....</b>		<b>5.173.960</b>	
Opskrivninger 1. november 2018.....		484.902	
Årets opskrivninger.....		-484.902	
<b>Opskrivninger 31. oktober 2019.....</b>		<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. november 2018.....		223.712	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-17.330	
Årets afskrivninger.....		370.550	
<b>Af- og nedskrivninger 31. oktober 2019.....</b>		<b>576.932</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2019.....</b>		<b>4.597.028</b>	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		4.597.028	

## NOTER

						Note
<b>Egenkapital</b>						<b>5</b>
		Reserve for	Overført			
	Anpartskapital	opskrivninger	overskud		I alt	
Egenkapital 1. november 2018.....	50.000	364.707	-72.066		342.641	
Årets afgang.....		-467.573			-467.573	
Andre reguleringer.....			830.000		830.000	
Forslag til resultatdisponering.....			-277.263		-277.263	
Skat af egenkapitalbevægelser.....		102.866			102.866	
<b>Egenkapital 31. oktober 2019.....</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>480.671</b>		<b>530.671</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>6</b>
	31/10 2019	Afdrag	Restgæld	31/10 2018	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.501.892	175.000	2.627.000	3.678.185	178.183	
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	0	0	830.000	0	
Selskabsskat.....	35.806	0	0	0	0	
	<b>3.537.698</b>	<b>175.000</b>	<b>2.627.000</b>	<b>4.508.185</b>	<b>178.183</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 eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lyng Pedersen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.						
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>8</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 3.502 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2019 udgør 4.597 tkr.						
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 830 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2019 udgør 4.597 tkr.						
 <b>Medarbejderforhold</b>						<b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)						

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet 01.07 2015 ApS for 2018/19 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.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### 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 lånoptagelse 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.