



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 2019 - 31. OKTOBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. marts 2021

---

Mikkel Lynge 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 2019 - 31. oktober 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**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 2019 - 31. oktober 2020
<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 2019 - 31. oktober 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2019 - 31. oktober 2020.

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 5. marts 2021

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 2019 - 31. oktober 2020 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, 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 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 5. marts 2021

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.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret afhændet ejendommen med et tab til følge. Ledelsen forventer selskabet afviklet i det kommende regnskabsår.

Årsregnskabet er aflagt uden fortsat drift for øje, hvorfor alle aktiver og forpligtelser er målt til realisationsværdier.

### **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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>116.128</b>	<b>215.554</b>
Af- og nedskrivninger.....		-1.253.701	-494.426
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-1.137.573</b>	<b>-278.872</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	7.121	4.212
Andre finansielle omkostninger.....	2	-41.252	-49.579
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-1.171.704</b>	<b>-324.239</b>
Skat af årets resultat.....	3	-21.376	46.976
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-1.193.080</b>	<b>-277.263</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-1.193.080	-277.263
<b>I ALT</b> .....		<b>-1.193.080</b>	<b>-277.263</b>

## BALANCE 31. OKTOBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		0	4.597.028
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4.597.028</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>4.597.028</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	113.427
Andre tilgodehavender.....		235.372	1.269
Periodeafgrænsningsposter.....		0	27.770
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>235.372</b>	<b>142.466</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>2.115</b>	<b>9.214</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>237.487</b>	<b>151.680</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>237.487</b>	<b>4.748.708</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		79.150	480.671
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>129.150</b>	<b>530.671</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	3.326.892
Selskabsskat.....		21.376	35.806
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>21.376</b>	<b>3.362.698</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	175.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		50.490	160.642
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	316.288
Selskabsskat.....		35.806	33.694
Anden gæld.....		665	169.715
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>86.961</b>	<b>855.339</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>108.337</b>	<b>4.218.037</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>237.487</b>	<b>4.748.708</b>
Eventualposter mv.	6		
Medarbejderforhold	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. november 2019.....	50.000	480.671	530.671
Forslag til resultatdisponering.....		-1.193.080	-1.193.080
Andre reg. af indre værdi.....		791.559	791.559
<b>Egenkapital 31. oktober 2020.....</b>	<b>50.000</b>	<b>79.150</b>	<b>129.150</b>

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	4.424	4.212		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.697	0		
	<b>7.121</b>	<b>4.212</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	23.007	12.163		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	18.245	37.416		
	<b>41.252</b>	<b>49.579</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	21.376	35.806		
Regulering af udskudt skat.....	0	-82.782		
	<b>21.376</b>	<b>-46.976</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. november 2019.....		5.173.960		
Tilgang.....		48.229		
<b>Kostpris 31. oktober 2020.....</b>		<b>5.222.189</b>		
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....		-5.222.189		
<b>Opskrivninger 31. oktober 2020.....</b>		<b>-5.222.189</b>		
Af- og nedskrivninger 1. november 2019.....		576.932		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-576.932		
<b>Af- og nedskrivninger 31. oktober 2020.....</b>		<b>0</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2020.....</b>		<b>0</b>		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		0		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	31/10 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/10 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	2.627.000	3.501.892
Selskabsskat.....	21.376	0	0	35.806
	<b>21.376</b>	<b>0</b>	<b>2.627.000</b>	<b>3.537.698</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

6

**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 INVESTERINGSELKABET MA ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

	2019/20	2018/19
--	---------	---------

**Medarbejderforhold**

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1
--	---	---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet 01.07 2015 ApS for 2019/20 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, bortset fra følgende ændringer.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets aktiver og passiver er optaget til realisationsværdier og afviger således fra årsregnskabslovens generelle bestemmelse om going concern, som følge af at årsregnskabet er aflagt uden fortsat drift for øje. Samtlige aktiver og forpligtelser måles pr. 31. oktober 2019 til realisationsværdier.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er ikke tilrettet men er opgjort efter den hidtil anvendte regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler 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%

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### 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 nettosalgspris 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 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 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.