

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

INVESTERINGSSKABET AF 1/1 1995 A/S

CVR.NR. 18 68 57 79

ÅRSRAPPORT FOR 2018 (1. januar 2018 til 31. december 2018)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
d. 27. maj 2019

.....
Lars Muusmann

Penneo dokumentnøgle: 03XAZ-0LV4Z-ED81E-BKZSW-PH2DK-HP636



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab for 1. januar 2018 til 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 til 31. december 2018 for Investeringselskabet af 1/1 1995 A/S.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabets ledelse har fravalgt revision og betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taulov, den 15. maj 2019

Direktion

Lars Muusmann

Bestyrelsen

Lars Muusmann

Ebba Neel Gerdes

Ane Muusmann Gerdes

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKABET

Til den daglige ledelse i Investeringselskabet af 1/1 1995 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet af 1/1 1995 A/S for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske 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 opstilling af årsregnskabet er Deres 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, De 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.

København, den 15. maj 2019

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR NR 32 32 72 49

Palle Mørch
statsautoriseret revisor
MNE-29381

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden Investeringsselskabet af 1/1 1995 A/S
Tårupvej 4
Taulov
7000 Fredericia

CVR NR. 18 68 57 79

Regnskabsperiode start: 1. januar 2018
Regnskabsperiode slut: 31. december 2018

Direktion: Lars Muusmann

Bestyrelse: Lars Muusmann
Ebba Neel Gerdes
Ane Muusmann Gerdes

Revisor: REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Frederiksholms Kanal 2, 1.
1220 København K

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at handel med værdipapirer samt køb, udleje og salg af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat for regnskabsperioden 2018 udviser et resultat på kr. 442.032 og svarer til ledelsens forventninger.

Af selskabets balancesum på kr. 16.454.624 udgør egenkapitalen pr. 31. december 2018 kr. -3.594.069.

Selskabet har tabt hele aktiekapitalen. Ledelsen har fortsat tro på at selskabets investering i ejendomme vil give et overskud over tid. Selskabets årsrapport aflægges derfor efter et going concern princip. Selskabets aktionær har et større tilgodehavende i selskabet. Dette er man om nødvendig, klar til at konvertere til aktiekapital. Dog er det ikke en beslutning, som er truffet.

Selskabets aktionær er garant for, at selskabet har likviditet til at klare sine forpligtigelser.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2018.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Investeringselskabet af 1/1 1995 A/S for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- og afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, direkte omkostninger og andre driftsindtægter og -omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen optjenes i forhold til indgåede kontrakter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedr. værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, beregnes med 22% og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen basseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder m.v.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er værdiansat efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

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 skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Hensatte forpligtigelser

Hensatte forpligtigelser omfatter udskudt skat.

Gældsforpligtigelser

Gældsforpligtigelser er værdiansat til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

<u>Noter</u>	2018	2017
	Kr.	Kr.
Bruttofortjeneste.....	1.100.455	984.169
1 Personaleomkostninger	0	0
Administrationsomkostninger.....	-63.046	-61.924
Andre driftsomkostninger.....	0	-116.520
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	1.037.408	805.725
Afskrivninger	0	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	1.037.408	805.725
Finansielle indtægter.....	0	10.808
Finansielle omkostninger.....	-464.123	-532.952
RESULTAT FØR SKAT	573.285	283.581
2 Skat af årets resultat	131.253	584
ÅRETS RESULTAT	442.032	282.997
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte	0	0
Overført resultat	442.032	282.997
	442.032	282.997

BALANCE PR. 31. december 2018**AKTIVER**

<u>Noter</u>	2018	2017
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
Grunde og bygninger	<u>16.350.000</u>	<u>16.350.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>16.350.000</u>	<u>16.350.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDE:		
Udskudt skatteaktiv	<u>68.386</u>	<u>77.800</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>36.238</u>	<u>27.191</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>104.624</u>	<u>104.991</u>
AKTIVER I ALT	<u>16.454.624</u>	<u>16.454.991</u>

BALANCE PR. 31. december 2018**PASSIVER**

<u>Noter</u>	2018	2017
	Kr.	Kr.
3 EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	1.642.000	1.642.000
Overført resultat	-5.236.069	-5.678.101
Foreslået udbytte	0	0
	<u>-3.594.069</u>	<u>-4.036.101</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	8.836.222	8.967.012
Anden gæld	0	0
Depositum	0	0
	<u>8.836.222</u>	<u>8.967.012</u>
LANGFRISTEDE GÆLD I ALT	<u>8.836.222</u>	<u>8.967.012</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristede del af langfristetgæld	186.806	237.474
Kreditinstitutter	11.469	88.662
Skyldig selskabsskat	75.968	60.386
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.686.473	2.067.969
Anden gæld	9.251.755	9.069.589
	<u>11.212.470</u>	<u>11.524.080</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>11.212.470</u>	<u>11.524.080</u>
GÆLD I ALT	<u>20.048.693</u>	<u>20.491.092</u>
PASSIVER I ALT	<u>16.454.624</u>	<u>16.454.991</u>
4 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER		

NOTER**1 PERSONALEOMKOSTNINGER:**

Selskabet har ikke ansatte og der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen

	2018	2017
2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Skat af skattepligtig indkomst	119.968	584
Regulering af skat tidligere år	1.871	0
Regulering af udskudt skat	9.414	0
	<u>131.253</u>	<u>584</u>

3 EGENKAPITAL:

	Saldo primo	Årets bevægelse	Saldo ultimo
Anpartskapital	1.642.000	0	1.642.000
Overført resultat	-5.678.101	442.032	-5.236.069
Udloddet udbytte til anpartshaver	0	0	0
Foreslået udbytte til anpartshaver	0	0	0
	<u>-4.036.101</u>	<u>442.032</u>	<u>-3.594.069</u>

4 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

For selskabets prioritetsgæld er der stillet sikkerhed i selskabets ejendomme.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er der tinglyst et pantebrev kr. 10.000 i ejendommen Puggaardsgade 7A

Selskabet har ikke påtaget sig yderligere kautions- garanti eller andre forpligtelser pr. balancedagen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ane Muusmann Gerdes

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-900935767469

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-05-30 11:32:16Z

NEM ID 

Ebba Neel Gerdes

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-987623004126

IP: 93.163.xxx.xxx

2019-05-31 09:00:48Z

NEM ID 

Lars Muusmann

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-331153549325

IP: 93.163.xxx.xxx

2019-06-01 04:03:39Z

NEM ID 

Lars Muusmann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-331153549325

IP: 93.163.xxx.xxx

2019-06-01 04:03:39Z

NEM ID 

Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32327249-RID:21688144

IP: 80.167.xxx.xxx

2019-06-01 05:09:15Z

NEM ID 

Lars Muusmann

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-331153549325

IP: 93.163.xxx.xxx

2019-06-01 05:16:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 03XAZ-0LV4Z-ED81E-BKZSW-PH2DK-HP636

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>