

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

INVESTERINGSSELSKABET AF 1/1 1995 A/S

CVR.NR. 18 68 57 79

ÅRSRAPPORT FOR 2019 (1. januar 2019 til 31. december 2019)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
d. 13. juli 2020

.....
Lars Muusmann



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab for 1. januar 2019 til 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 til 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019.

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 2020

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 2019 til 31. december 2019 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 2020

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

Palle Mørch
statsautoriseret revisor
MNE-29381

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	Investeringselskabet af 1/1 1995 A/S Tårupvej 4 Taulov 7000 Fredericia
CVR NR.	18 68 57 79
Regnskabsperiode start:	1. januar 2019
Regnskabsperiode slut:	31. december 2019
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 2019 udviser et resultat på kr. -3.305.418 og svarer til ledelsens forventninger.

Af selskabets balancesum på kr. 3.833.000 udgør egenkapitalen pr. 31. december 2019 kr. -6.899.487.

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 2019.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Investeringselskabet af 1/1 1995 A/S for perioden 1. januar 2019 til 31. december 2019 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 posteringer 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>	2019	2018
	Kr.	Kr.
Bruttofortjeneste.....	-2.816.665	1.100.455
1 Personaleomkostninger	0	0
Administrationsomkostninger.....	10.903	63.046
Andre driftsomkostninger.....	0	0
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	-2.827.568	1.037.408
Afskrivninger	0	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-2.827.568	1.037.408
Finansielle indtægter.....	0	0
Finansielle omkostninger.....	409.464	464.123
RESULTAT FØR SKAT	-3.237.032	573.285
2 Skat af årets resultat	68.386	131.253
ÅRETS RESULTAT	-3.305.418	442.032
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte	0	0
Overført resultat	-3.305.418	442.032
	-3.305.418	442.032

BALANCE PR. 31. december 2019**AKTIVER**

<u>Noter</u>	2019	2018
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
Grunde og bygninger	<u>3.775.000</u>	<u>16.350.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>3.775.000</u>	<u>16.350.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDE:		
Udskudt skatteaktiv	0	68.386
Tilgodehavende skat	<u>58.000</u>	<u>0</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>0</u>	<u>36.238</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>58.000</u>	<u>104.624</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.833.000</u>	<u>16.454.624</u>

BALANCE PR. 31. december 2019**PASSIVER**

<u>Noter</u>	2019	2018
	Kr.	Kr.
3 EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	1.642.000	1.642.000
Overført resultat	-8.541.487	-5.236.069
Foreslået udbytte	0	0
	<u>-6.899.487</u>	<u>-3.594.069</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	947.927	8.836.222
Depositum	0	0
	<u>947.927</u>	<u>8.836.222</u>
LANGFRISTEDE GÆLD I ALT	947.927	8.836.222
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristede del af langfristetgæld	60.000	186.806
Kreditinstitutter	27.124	11.469
Skyldige omkostninger	0	0
Skyldig selskabsskat	0	75.968
Gæld til associeret selskab	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	213.197	1.686.473
Anden gæld	9.484.238	9.251.755
	<u>9.784.559</u>	<u>11.212.470</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	9.784.559	11.212.470
GÆLD I ALT	10.732.486	20.048.693
PASSIVER I ALT	3.833.000	16.454.624
4 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER		

NOTER**1 PERSONALEOMKOSTNINGER:**

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

2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:

Skat af skattepligtig indkomst	0	119.968
Regulering af skat tidligere år	0	1.871
Regulering af udskudt skat	68.386	9.414
	<u>68.386</u>	<u>131.253</u>

NOTER**3 EGENKAPITAL:**

	Saldo primo	Årets bevægelse	Saldo ultimo
Anpartskapital	1.642.000	0	1.642.000
Overført resultat	-5.236.069	-3.305.418	-8.541.487
Udloddet udbytte til anpartshaver	0	0	0
Foreslået udbytte til anpartshaver	0	0	0
	<u>-3.594.069</u>	<u>-3.305.418</u>	<u>-6.899.487</u>

4 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE:

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Lars Muusmann

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-331153549325

IP: 85.202.xxx.xxx

2020-07-13 14:29:58Z

NEM ID 

Lars Muusmann

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-331153549325

IP: 85.202.xxx.xxx

2020-07-13 14:29:58Z

NEM ID 

Ane Muusmann Gerdes

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-900935767469

IP: 62.199.xxx.xxx

2020-07-13 15:33:04Z

NEM ID 

Ebba Neel Gerdes

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-987623004126

IP: 85.202.xxx.xxx

2020-07-13 16:24:35Z

NEM ID 

Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-318723816819

IP: 80.167.xxx.xxx

2020-07-13 17:40:54Z

NEM ID 

Lars Muusmann

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-331153549325

IP: 93.163.xxx.xxx

2020-07-15 13:28:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JTEPT-BS805-3E106-ODG0U-NXVIL-G836L

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>