



Grant Thornton  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936  
T (+45) 33 110 220  
[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# Ejendomsaktieselskabet af 1. maj 2015

Esplanaden 40, 1263, København K

CVR-nr. 36 90 05 12

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2019.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Martin Kasten", written over a horizontal line.

Martin Kasten  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsaktieselskabet af 1. maj 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 20. maj 2019

### Direktion

  
Jesper Rasmussen  
Direktor

### Bestyrelse

  
Steen Parsholt  
Formand

  
Jesper Rasmussen

  
Fritz Henrik Schur

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til aktionærerne i Ejendomsaktieselskabet af 1. maj 2015**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet af 1. maj 2015 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 20. maj 2019

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 24 20 99 36

  
Claus Koskelin  
statsautoriseret revisor  
mne30140

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsaktieselskabet af 1. maj 2015 Esplanaden 40 1263, København K
	CVR-nr.: 36 90 05 12
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Bestyrelse</b>	Steen Parsholt, Formand Jesper Rasmussen Fritz Henrik Schur
<b>Direktion</b>	Jesper Rasmussen, Direktør
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet af 1. maj 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Andre driftsindtægter	585	0
Andre eksterne omkostninger	-591.356	-5
3 Øvrige finansielle omkostninger	-3.562	-1
<b>Resultat før skat</b>	<b>-594.333</b>	<b>-6</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-594.333</b>	<b>-6</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-594.333	-6
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-594.333</b>	<b>-6</b>



**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>	2018	2017
Note	kr.	t.kr.
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	147.610	0
Tilgodehavender i alt	147.610	0
Likvide beholdninger	969	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>148.579</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>148.579</b>	<b>0</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2018	2017
Note	kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500
Overkurs ved emission	5.000	5
Overført resultat	-1.109.433	-515
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-604.433</b>	<b>-10</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	4
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	747.012	6
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	753.012	10
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>753.012</b>	<b>10</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>148.579</b>	<b>0</b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Reetablering af egenkapital

## Noter

---

**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består af investering i og udvikling af fast ejendom.

**2. Reetablering af egenkapital**

Selskabet har tabt virksomhedskapitalen. Ledelsen forventer at virksomhedskapitalen vil blive reetableret ved fremtidig drift i selskabet.

**3. Øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	3.557	0
Andre finansielle omkostninger	5	1
	<u>3.562</u>	<u>1</u>