

Ejendomsselskabet af 15. maj 1895 ApS  
Jacob Holms Gade 4, st. tv.  
2300 København S

CVR-nr: 36 95 17 10

**ÅRSRAPPORT**  
1. juli 2015 - 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/3 2017



Henning Vallentin Jensen

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledelsespåtegning                                       | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 7 |
| Ledelsesberetning   | 8 |

**Årsregnskab 1. juli 2015 - 31. december 2016**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 9  |
| Resultatopgørelse        | 12 |
| Balance                  | 13 |
| Noter                    | 15 |

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet af 15. maj 1895 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bestyrelsen og direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

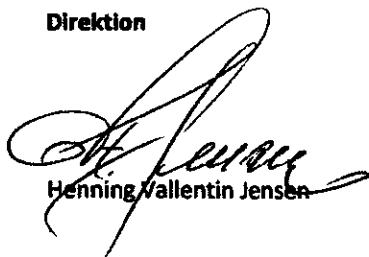
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

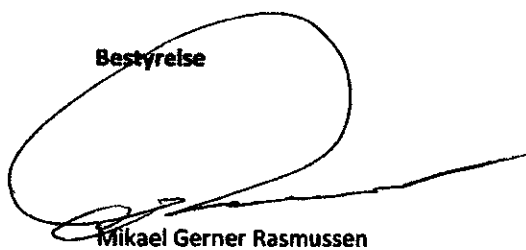
København S, den 31. januar 2017

Direktion



Henning Vallentin Jensen

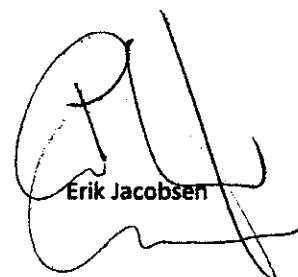
Bestyrelse



Mikael Gerner Rasmussen



Peter Steen Mortensen



Erik Jacobsen



Hans Christian Hansen

## **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 15. maj 1895 ApS**

### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 15. maj 1895 ApS for perioden 1. juli 2015 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

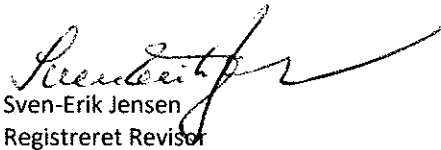
I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 31. januar 2017

TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 31943582

  
Sven-Erik Jensen  
Registreret Revisor

---

**Selskabet** Ejendomsselskabet af 15. maj 1895 ApS  
Jacob Holms Gade 4, st. tv.  
2300 København S

CVR-nr.: 36 95 17 10

**Bestyrelse** Mikael Gerner Rasmussen  
Peter Steen Mortensen  
Erik Jacobsen  
Hans Christian Hansen

**Direktion** Henning Vallentin Jensen

**Revisor** TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Falkoner Allé 1, 6.  
2000 Frederiksberg

---

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom i Spanien.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet, ledelsen forventer fremover et forbedret resultat

## GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 15. maj 1895 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning og eksterne omkostninger".

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter gebyrer, renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

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**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af valuarvurdering.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|   | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år            | 0 %              |

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivt henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

|   | 2015/16<br>DKK  |
|---|-----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>  | <b>63.716</b>   |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver   | -425.951        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>   | <b>-362.235</b> |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -132.001        |
| Andre finansielle omkostninger                                      | -9.015          |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>  | <b>-503.251</b> |
| Skat af årets resultat  | 37.863          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   | <b>-465.388</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                              |                 |
| Overført resultat   | -465.388        |
| <b>DISPONERET I ALT</b>   | <b>-465.388</b> |

## AKTIVER

|   | 2016<br>DKK      |
|---|------------------|
| Investeringsejendomme                   | 5.761.660        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 312.521          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         | <b>6.074.181</b> |
| Udskudt skatteaktiv                     | 37.863           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>        | <b>37.863</b>    |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                    | <b>6.112.044</b> |
| Periodeafgrænsningsposter               | 3.981            |
| <b>Tilgodehavender</b>                  | <b>3.981</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>             | <b>53.159</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                | <b>57.140</b>    |
| <b>AKTIVER</b>                          | <b>6.169.184</b> |

## PASSIVER

|  | 2016<br>DKK      |
|--|------------------|
| Virksomhedskapital                                 | 3.050.000        |
| Overført resultat                                  | -465.388         |
| <b>1 EGENKAPITAL</b>                               | <b>2.584.612</b> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 2.765.033        |
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>           | <b>2.765.033</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 32.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 714.539          |
| Anden gæld   | 73.000           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>819.539</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                           | <b>3.584.572</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                    | <b>6.169.184</b> |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. |                  |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            |                  |

