

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

CVR-nr: 36 95 17 10

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/3 2018

Dirigent

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerstatistisk
Falkoner Allé 1, 8.
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 3695 0854
Telefax: +45 3695 0855
Mail: tv.frederiksberg@time.dk

CVR-nr.: 36 28 71 32
Bank: 8117 4434077
Web: www.timevision.dk

Frederiksberg - Brøndby - Gløstede
Member of IEC - www.iecnet.net

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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.

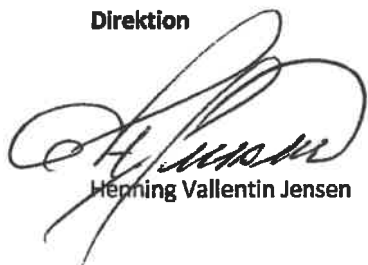
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

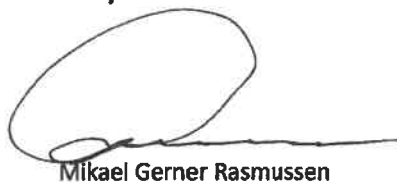
København S, den 19/3 2018

Direktion



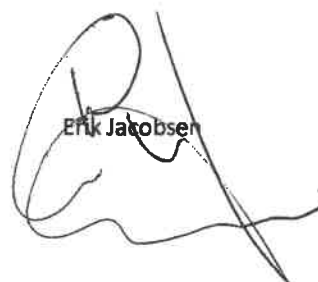
Henning Vallentin Jensen

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. januar - 31. december 2017. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 19 / 3 2018

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132


Sven-Erik Jensen
Registreret Revisor
mne525


Henning Jensen
Registreret Revisor
mne623

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 Godkendt Revisionspartnerselskab 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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 15. maj 1895 ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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

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

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

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

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdiregulering af investeringsjendomme".

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

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.

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

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 aktivet 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 nettorealisationsværdi.

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.

	2017 DKK	2015/16 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	36.936	63.716
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-78.863	-81.783
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	-41.927	-18.067
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	401.340	-344.168
DRIFTSRESULTAT	359.413	-362.235
Andre finansielle indtægter	850.000	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-74.299	-132.001
Andre finansielle omkostninger	-4.967	-9.015
RESULTAT FØR SKAT	1.130.147	-503.251
Skat af årets resultat	-37.863	37.863
ÅRETS RESULTAT	1.092.284	-465.388
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	1.092.284	-465.388
DISPONERET I ALT	1.092.284	-465.388

AKTIVER

	2017 DKK	2016 DKK
1 Investeringsejendomme	6.163.000	5.761.660
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	233.660	312.521
Materielle anlægsaktiver	6.396.660	6.074.181
Udskudt skatteaktiv	0	37.863
Finansielle anlægsaktiver	0	37.863
ANLÆGSAKTIVER	6.396.660	6.112.044
Periodeafgrænsningsposter	4.341	3.981
Tilgodehavender	4.341	3.981
Likvide beholdninger	126.950	53.159
OMSÆTNINGSAKTIVER	131.291	57.140
AKTIVER	6.527.951	6.169.184

PASSIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Virksomhedskapital	3.050.000	3.050.000
Overført resultat	626.896	-465.388
2 EGENKAPITAL	3.676.896	2.584.612
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.072.286	2.765.033
3 Langfristede gældsforpligtelser	2.072.286	2.765.033
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.000	32.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	622.015	714.539
Anden gæld	128.754	73.000
Kortfristede gældsforpligtelser	778.769	819.539
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.851.055	3.584.572
PASSIVER	6.527.951	6.169.184
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Investeringseje- ndomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	6.105.828	394.305
Kostpris 31. december 2017	6.105.828	394.305
Nedskrivninger primo	-344.168	0
Årets opskrivninger	401.340	0
Opskrivninger 31. december 2017	57.172	0
Af-/nedskrivninger, primo	0	-81.784
Årets af-/nedskrivninger	0	-78.861
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	0	-160.645
Materielle anlægsaktiver i alt	6.163.000	233.660

	Primo	Forslag til resultatdisponere- ring	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	3.050.000	0	3.050.000
Overført resultat	-465.388	1.092.284	626.896
	2.584.612	1.092.284	3.676.896

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.072.286	0	0
	2.072.286	0	0

	2017	2016
	DKK	DKK
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		