

*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 2018*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3/5 2019

Erik Jacobsen  
Dirigent



**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet af 15. maj 1895 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

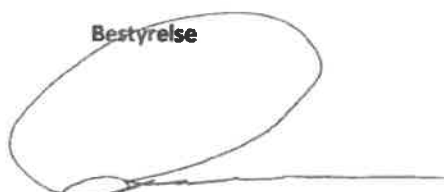
København S, den 19. februar 2019

Direktion



Henning Vallentin Jensen

Bestyrelse



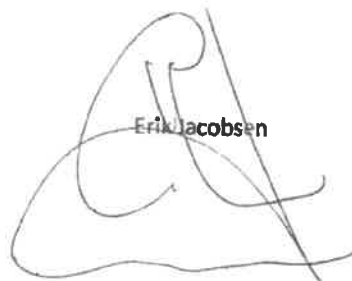
Mikael Gerner Rasmussen



Hans Christian Hansen



Karsten Høj



Erik Jacobsen

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

**Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 15. maj 1895 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

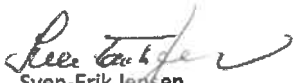
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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. februar 2019

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  
Karsten Høj  
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 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

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, eftergivelse af gæld, 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.



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

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

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

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.

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

#### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Gældsforpligtelser**

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

	2018 DKK	2017 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>65.455</b>	<b>36.936</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-80.887	-78.863
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>-15.432</b>	<b>-41.927</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	922.788	401.340
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>907.356</b>	<b>359.413</b>
Andre finansielle indtægter	350.000	850.000
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-65.545	-74.299
Andre finansielle omkostninger	-5.397	-4.967
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.186.414</b>	<b>1.130.147</b>
Skat af årets resultat	0	-37.863
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.186.414</b>	<b>1.092.284</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	1.186.414	1.092.284
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>1.186.414</b>	<b>1.092.284</b>

## AKTIVER

	2018 DKK	2017 DKK
1 Investeringsejendomme	7.085.788	6.163.000
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	213.601	233.660
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7.299.389</b>	<b>6.396.660</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>7.299.389</b>	<b>6.396.660</b>
Periodeafgrænsningsposter	8.503	4.341
<b>Tilgodehavender</b>	<b>8.503</b>	<b>4.341</b>
Likvide beholdninger	75.841	126.950
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>84.344</b>	<b>131.291</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>7.383.733</b>	<b>6.527.951</b>

## PASSIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Virksomhedskapital	3.050.000	3.050.000
Overført resultat	1.813.310	626.896
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>4.863.310</b>	<b>3.676.896</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.722.286	2.072.286
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.722.286</b>	<b>2.072.286</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	28.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	640.887	622.015
Anden gæld	127.250	128.754
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>798.137</b>	<b>778.769</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.520.423</b>	<b>2.851.055</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>7.383.733</b>	<b>6.527.951</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo	6.105.828	394.305
Tilgang i årets løb	0	60.828
Kostpris 31. december 2018	6.105.828	455.133
Årets opskrivninger	979.960	0
Opskrivninger 31. december 2018	979.960	0
Af-/nedskrivninger, primo	0	-160.646
Årets af-/nedskrivninger	0	-80.886
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	0	-241.532
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.085.788</b>	<b>213.601</b>
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.722.286	0
	1.722.286	0
Pt. er den kortfristede del andel af den langfristede gæld lig 0.		
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Ingen.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		