

Investeringselskabet af 24. april 1966

ApS

Toldergade 6, 2791 Dragør

CVR-nr. 12 54 47 74

Årsrapport

1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. september 2016.



Niels Jørn Garder
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Investeringselskabet af 24. april 1966 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

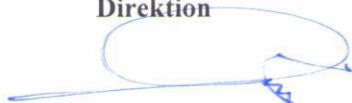
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 19. september 2016

Direktion



Niels Jørn Garder

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Investeringselskabet af 24. april 1966 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringselskabet af 24. april 1966 ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for værdien af selskabets investeringsejendomme og den mulige usikkerhed omkring værdiansættelsen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 19. september 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36


Søren Poulsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Investeringselskabet af 24. april 1966 ApS
Toldergade 6
2791 Dragør

CVR-nr.: 12 54 47 74
Stiftet: 1. november 1988
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Niels Jørn Garder

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje leasingaktiver, udøve investerings- og finansiellrådgivning samt at investere i værdipapirer og fast ejendom. Herudover at udøve virksomhed som valutahandleradministration og pleje af værdipapirdepoter, låneformidling, fondshandel og anden økonomisk rådgivning.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Det er ledelsens vurdering at selskabets investeringsejendommers værdi udgør 87.106 t.kr, giver et retvisende billede for markedsværdien på statutidspunktet. Det skal dog bemærkes, at værdien af ejendommen kan være forbundet med en vis usikkerhed som følge af udsving i marked og afkastkrav.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 4.169.988 kr. mod 22.613.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet er i regnskabsåret fusioneret med selskaberne Ejendomsselskabet Kongevejen 9 ApS, Havnegade 6 Frederikshavn ApS og Borgergade 24-28, Grindsted ApS.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringsselskabet af 24. april 1966 ApS 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.

Selskabet er i regnskabsåret 2015/16 fusioneret, hvorfor sammenligningstal ikke umiddelbart kan anvendes.

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 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og omkostninger vedrørende investeringsejendomme, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne 5% - 6,5% (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvis nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste	2.546.718	-431
Værdiregulering af investeringsejendomme	3.800.000	5.599
Resultat før finansielle poster	6.346.718	5.168
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	16.495
Andre finansielle indtægter	1.711.689	1.778
Øvrige finansielle omkostninger	-1.108.748	-689
Resultat før skat	6.949.659	22.752
2 Skat af årets resultat	-2.779.671	-139
Årets resultat	4.169.988	22.613
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	16.495
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	100
Overføres til overført resultat	8.692.886	0
Overføres til øvrige lovpligtige reserver	-6.522.898	6.523
Disponeret fra overført resultat	0	-505
Disponeret i alt	4.169.988	22.613

Balance 30. april

Aktiver	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	17
3 Investeringsejendomme	87.105.601	28.549
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>87.105.601</u>	<u>28.566</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	18.549
Andre værdipapirer og kapitalandele	50.000	50
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>50.000</u>	<u>18.599</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>87.155.601</u>	<u>47.165</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	221.989	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.124
Andre tilgodehavender	93.167	186
Tilgodehavender i alt	<u>315.156</u>	<u>1.310</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	7.947.517	5.520
Værdipapirer i alt	<u>7.947.517</u>	<u>5.520</u>
Likvide beholdninger	92.131	132
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.354.804</u>	<u>6.962</u>
Aktiver i alt	<u>95.510.405</u>	<u>54.127</u>

Balance 30. april

Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Anpartskapital	125.000	125
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	17.889
6 Øvrige lovpligtige reserver	0	6.523
7 Overført resultat	27.136.095	555
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	100
Egenkapital i alt	29.261.095	25.192
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	7.473.898	789
Hensatte forpligtelser i alt	7.473.898	789
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	47.631.753	9.165
Langfristede gældsforpligtelser i alt	47.631.753	9.165
Kortfristet del af langfristet gæld	685.000	123
Gæld til pengeinstitutter	6.000.933	5.326
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.706.120	12.021
Selskabsskat	634.652	369
Anden gæld	2.057.385	1.142
Periodeafgrænsningsposter	59.569	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.143.659	18.981
Gældsforpligtelser i alt	58.775.412	28.146
Passiver i alt	95.510.405	54.127

10 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**11 **Eventualposter**

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
1. Usikkerhed ved indregning eller måling		
Det er ledelsens vurdering at selskabets investeringsejendommens værdi udgør 87.106 t.kr, giver et retvisende billede for markedsværdien på statutidspunktet. Det skal dog bemærkes, at værdien af ejendommen kan være forbundet med en vis usikkerhed som følge af udsving i marked og afkastkrav.		
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	439.098	0
Årets regulering af udskudt skat	2.370.044	162
Regulering af tidligere års skat	-29.471	-23
	2.779.671	139
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj 2015	20.238.145	20.213
Primo, overført via fusion	21.372.025	0
Tilgang i årets løb	14.755.601	25
Kostpris 30. april 2016	56.365.771	20.238
Regulering til dagsværdi 1. maj 2015	8.311.855	2.528
Primo, overført via fusion	18.627.975	0
Årets regulering til dagsværdi	3.800.000	5.783
Regulering til dagsværdi 30. april 2016	30.739.830	8.311
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	87.105.601	28.549
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. maj 2015	125.000	125
	125.000	125

Noter

	30/4 2016 kr.	30/4 2015 t.kr.		
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. maj 2015	17.888.669	1.394		
Overført ifbm. fusion	-17.888.669	0		
Resultatandel	0	16.495		
	0	17.889		
6. Øvrige lovpligtige reserver				
Øvrige lovpligtige reserver 1. maj 2015	6.522.898	0		
Henlagt af årets resultat	-6.522.898	6.523		
	0	6.523		
7. Overført resultat				
Overført resultat 1. maj 2015	554.540	1.060		
Overført ifbm. fusion	17.888.669	0		
Årets overførte overskud eller underskud	8.692.886	-505		
	27.136.095	555		
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. maj 2015	100.000	2.000		
Udloddet udbytte	-100.000	-2.000		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	100		
	2.000.000	100		
9. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/4 2016 kr.	Gæld i alt 30/4 2015 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	685.000	38.680.000	48.316.752	9.287
	685.000	38.680.000	48.316.752	9.287

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 48.317 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 87.106 t.kr.

Selskabet har stillet dens værdipapirer med regnskabsmæssigværdi på i alt 7.948 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.

11. Eventualposter

Operationel leasing

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en variabel leasingydelse. Den forventet månedlige ydelser er på 13 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 11 måneder og en samlet restleasingydelse på 147 t.kr.