

---

# ***Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS***

Svendborgvej 7, 5540 Ullerslev

## **Årsrapport for 2016/17** (regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 13 05 67 30

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/2 2018

Søren Thor  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Egenkapitalopgørelse 6

Noter til årsregnskabet 7

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ullerslev, den 20. december 2017

## Direktion

Søren Thor  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 20. december 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen  
statsautoriseret revisor

Jørgen Knudsen  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS Svendborgvej 7 5540 Ullerslev  CVR-nr.: 13 05 67 30 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Nyborg
<b>Direktion</b>	Søren Thor
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rytterkasernen 21 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>202.783</b>	<b>168</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-23.882	-24
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>178.901</b>	<b>144</b>
Finansielle omkostninger		-56.734	-58
<b>Resultat før skat</b>		<b>122.167</b>	<b>86</b>
Skat af årets resultat	2	-28.806	-20
<b>Årets resultat</b>		<b>93.361</b>	<b>66</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		93.361	66
		<b>93.361</b>	<b>66</b>

## Balance 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 TDKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.582.192	1.606
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.582.192</b>	<b>1.606</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.582.192</b>	<b>1.606</b>
Likvide beholdninger		271.039	179
Omsætningsaktiver		271.039	179
<b>Aktiver</b>		<b>1.853.231</b>	<b>1.785</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		93.750	94
Overført resultat		210.175	117
<b>Egenkapital</b>		<b>303.925</b>	<b>211</b>
Hensættelse til udskudt skat		61.574	49
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>61.574</b>	<b>49</b>
Prioritetsgæld		1.396.366	1.442
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.396.366</b>	<b>1.442</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	45.088	44
Selskabsskat		15.752	0
Anden gæld		30.526	39
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>91.366</b>	<b>83</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.487.732</b>	<b>1.525</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.853.231</b>	<b>1.785</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. oktober	93.750	116.814	210.564
Årets resultat	0	93.361	93.361
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>93.750</b>	<b>210.175</b>	<b>303.925</b>



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## 2 Skat af årets resultat

	2016/17 DKK	2015/16 TDKK
Årets aktuelle skat	15.752	0
Årets udskudte skat	13.054	20
	<b>28.806</b>	<b>20</b>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. oktober	2.058.949
Kostpris 30. september	2.058.949
Ned- og afskrivninger 1. oktober	452.875
Årets afskrivninger	23.882
Ned- og afskrivninger 30. september	476.757
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>1.582.192</b>

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Prioritetsgæld

Efter 5 år	1.202.111	1.253
Mellem 1 og 5 år	194.255	189
Langfristet del	1.396.366	1.442
Inden for 1 år	45.088	44
	<b>1.441.454</b>	<b>1.486</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	TDKK
<b>5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.582.192	1.606
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til Danske Bank:		
Ejerpantebreve i materielle anlægsaktiver til en bogført værdi af kr. 1.582.192	575.000	575

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

### 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder omkostninger til ejendomsdrift, kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger 75 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.