
Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS

Svendborgvej 7, 5540 Ullerslev

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 13 05 67 30

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /3 2017

Søren Thor
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ullerslev, den 7. marts 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 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 revisors 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 7. marts 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor

Jørgen Knudsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS Svendborgvej 7 5540 Ullerslev CVR-nr.: 13 05 67 30 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Nyborg
Direktion	Søren Thor
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rytterkasernen 21 Postboks 370 5100 Odense C
Pengeinstitut	Danske Bank

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 66.192, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 210.564.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Bruttofortjeneste		168.043	169
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-23.882</u>	<u>-24</u>
Resultat før finansielle poster		144.161	145
Finansielle indtægter		252	5
Finansielle omkostninger		<u>-57.925</u>	<u>-121</u>
Resultat før skat		86.488	29
Skat af årets resultat	1	<u>-20.296</u>	<u>-8</u>
Årets resultat		<u>66.192</u>	<u>21</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>66.192</u>	<u>21</u>
		<u>66.192</u>	<u>21</u>

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Grunde og bygninger		1.606.074	1.630
Materielle anlægsaktiver	2	1.606.074	1.630
Anlægsaktiver		1.606.074	1.630
Likvide beholdninger		179.069	287
Omsætningsaktiver		179.069	287
Aktiver		1.785.143	1.917

Balance 30. september

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Selskabskapital		93.750	125
Overført resultat		116.814	169
Egenkapital		210.564	294
Hensættelse til udskudt skat		48.520	28
Hensatte forpligtelser		48.520	28
Prioritetsgæld		1.441.508	1.484
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.441.508	1.484
Gæld til realkreditinstitutter	3	43.797	43
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	5
Anden gæld		40.754	63
Kortfristede gældsforpligtelser		84.551	111
Gældsforpligtelser		1.526.059	1.595
Passiver		1.785.143	1.917
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	169.372	294.372
Kontant kapitalnedsættelse	-31.250	0	-31.250
Køb af egne kapitalandele	0	-118.750	-118.750
Årets resultat	0	66.192	66.192
Egenkapital 30. september	93.750	116.814	210.564

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	TDKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	20.296	8
	<u>20.296</u>	<u>8</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. oktober	2.058.949
Kostpris 30. september	<u>2.058.949</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	428.993
Årets afskrivninger	<u>23.882</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>452.875</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>1.606.074</u>

3 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	1.252.901	1.302
Mellem 1 og 5 år	188.607	182
Langfristet del	<u>1.441.508</u>	1.484
Inden for 1 år	43.797	43
	<u>1.485.305</u>	<u>1.527</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	TDKK
4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.606.074	1.630
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til Danske Bank:		
Ejerpantebreve i materielle anlægsaktiver til en bogført værdi af kr. 1.606.074	575.000	575

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS for 2015/16 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 2015/16 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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder omkostninger til ejendomsdrift, kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, 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.

Regnskabspraksis

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 nominel værdi.