
Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS

Svendborgvej 7, 5540 Ullerslev

Årsrapport for 2018/19 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 13 05 67 30

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 13/2 2020

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 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ullerslev, den 17. december 2019

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 2018 - 30. september 2019 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 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 17. december 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor
mne23318

Jørgen Knudsen
registreret revisor
mne855

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 5000 Odense C
Pengeinstitut	Spar Nord

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19 DKK	2017/18 TDKK
Bruttofortjeneste		73.952	182
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-28.588	-24
Resultat før finansielle poster		45.364	158
Finansielle omkostninger		-65.438	-54
Resultat før skat		-20.074	104
Skat af årets resultat	2	3.072	-23
Årets resultat		-17.002	81

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-17.002	81
		-17.002	81

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 TDKK
Grunde og bygninger		2.393.061	1.558
Materielle anlægsaktiver	3	2.393.061	1.558
Anlægsaktiver		2.393.061	1.558
Andre tilgodehavender		217.129	0
Tilgodehavender		217.129	0
Likvide beholdninger		0	361
Omsætningsaktiver		217.129	361
Aktiver		2.610.190	1.919

Balance 30. september

Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 TDKK
Selskabskapital		93.750	94
Overført resultat		274.591	291
Egenkapital		368.341	385
Hensættelse til udskudt skat		59.260	62
Hensatte forpligtelser		59.260	62
Prioritetsgæld		1.302.015	1.350
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.302.015	1.350
Gæld til realkreditinstitutter	4	47.820	46
Kreditinstitutter		362.313	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		356.691	0
Selskabsskat		21.819	38
Anden gæld		91.931	38
Kortfristede gældsforpligtelser		880.574	122
Gældsforpligtelser		2.182.589	1.472
Passiver		2.610.190	1.919
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	93.750	291.593	385.343
Årets resultat	0	-17.002	-17.002
Egenkapital 30. september	93.750	274.591	368.341

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

2 Skat af årets resultat

	2018/19 DKK	2017/18 TDKK
Årets aktuelle skat	0	22
Årets udskudte skat	-3.072	1
	<u>-3.072</u>	<u>23</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. oktober	2.058.949
Tilgang i årets løb	863.339
Kostpris 30. september	<u>2.922.288</u>
Opskrivninger 1. oktober	0
Opskrivninger 30. september	0
Ned- og afskrivninger 1. oktober	500.639
Årets afskrivninger	28.588
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>529.227</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>2.393.061</u>

Noter til årsregnskabet

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	1.095.789	1.150
Mellem 1 og 5 år	206.226	200
Langfristet del	1.302.015	1.350
Inden for 1 år	47.820	46
	1.349.835	1.396
	2018/19	2017/18
	DKK	TDKK

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.393.061	1.558
---	-----------	-------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til Danske Bank:

Ejerpantebreve i materielle anlægsaktiver til en bogført værdi af kr. 2.393.061	575.000	575
---	---------	-----

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS for 2018/19 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 2018/19 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

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af huslejeindtægter og andre driftsomkostninger.

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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.