
Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS

Svendborgvej 7, 5540 Ullerslev

Årsrapport for 2019/20 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 13 05 67 30

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/2 2021

Søren Thor
Dirigent



pwc

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ullerslev, den 11. januar 2021

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 2019 - 30. september 2020 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 11. januar 2021

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 Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M
Pengeinstitut	Spar Nord

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS for 2019/20 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.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på DKK 44.743, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på DKK 413.084.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at ”lukke landene ned”, får stor betydning for verdensøkonomien.

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme, primært til beboelse. Det vurderes ikke at udbruddet af Covid-19 har haft betydning for selskabets indtjening og det vurderes ligeledes ikke at påvirke den fremtidige indtjening.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 DKK	2018/19 TDKK
Bruttofortjeneste		308.247	75
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-37.159	-29
Resultat før finansielle poster		271.088	46
Finansielle omkostninger		-205.776	-66
Resultat før skat		65.312	-20
Skat af årets resultat	1	-20.569	3
Årets resultat		44.743	-17

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		44.743	-17
		44.743	-17

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 TDKK
Grunde og bygninger		3.105.058	2.392
Materielle anlægsaktiver	2	3.105.058	2.392
Anlægsaktiver		3.105.058	2.392
Andre tilgodehavender		0	217
Tilgodehavender		0	217
Likvide beholdninger		980.135	0
Omsætningsaktiver		980.135	217
Aktiver		4.085.193	2.609

Balance 30. september

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 TDKK
Selskabskapital		93.750	94
Overført resultat		319.334	275
Egenkapital		413.084	369
Hensættelse til udskudt skat		47.049	59
Hensatte forpligtelser		47.049	59
Prioritetsgæld		3.335.433	1.302
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.335.433	1.302
Gæld til realkreditinstitutter	3	100.777	48
Kreditinstitutter		12.411	362
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.238	357
Selskabsskat		27.780	22
Anden gæld		138.421	90
Kortfristede gældsforpligtelser		289.627	879
Gældsforpligtelser		3.625.060	2.181
Passiver		4.085.193	2.609
Væsentligste aktiviteter			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

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	274.591	368.341
Årets resultat	0	44.743	44.743
Egenkapital 30. september	93.750	319.334	413.084

Noter til årsregnskabet

	2019/20	2018/19
	DKK	TDKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	32.780	0
Årets udskudte skat	-12.211	-3
	<u>20.569</u>	<u>-3</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. oktober	2.922.288
Tilgang i årets løb	749.156
Kostpris 30. september	<u>3.671.444</u>
Opskrivninger 1. oktober	0
Opskrivninger 30. september	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	529.227
Årets afskrivninger	37.159
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>566.386</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>3.105.058</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	2.921.251	1.096
Mellem 1 og 5 år	414.182	206
Langfristet del	<u>3.335.433</u>	<u>1.302</u>
Inden for 1 år	100.777	48
	<u>3.436.210</u>	<u>1.350</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> 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	3.105.058	2.393.061

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS for 2019/20 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 2019/20 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

5 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

5 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.