

---

# *Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS*

Svendborgvej 7, 5540 Ullerslev

Årsrapport for  
1. oktober 2022 - 30. september 2023

---

CVR-nr. 13 05 67 30

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 30/1 2024

Søren Thor  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	4
Balance 30. september	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ullerslev, den 30. januar 2024

**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 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 M, den 30. januar 2024

**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 2022 - 30. september 2023  
Stiftet: 15. april 1989  
Regnskabsår: 34. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Nyborg

**Direktion**                      Søren Thor

**Revisor**                        PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal  
5230 Odense M

# Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>540.733</b>	<b>441</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-64.624	-57
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>476.109</b>	<b>384</b>
Finansielle omkostninger		-120.175	-89
<b>Resultat før skat</b>		<b>355.934</b>	<b>295</b>
Skat af årets resultat	3	-78.838	-65
<b>Årets resultat</b>		<b>277.096</b>	<b>230</b>

## Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	TDKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	277.096	230
	<b>277.096</b>	<b>230</b>

## Balance 30. september 2023

### Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
Grunde og bygninger		5.445.406	4.592
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>5.445.406</b>	<b>4.592</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.445.406</b>	<b>4.592</b>
Andre tilgodehavender		0	7
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>7</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>7</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.445.406</b>	<b>4.599</b>

## Balance 30. september 2023

### Passiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
Selskabskapital		93.750	94
Overført resultat		1.017.616	740
<b>Egenkapital</b>		<b>1.111.366</b>	<b>834</b>
Hensættelse til udskudt skat		17.325	31
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>17.325</b>	<b>31</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.027.771	3.131
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.027.771</b>	<b>3.131</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	102.810	103
Kreditinstitutter		846.801	188
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	6
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		28.501	31
Selskabsskat		153.894	126
Anden gæld		156.938	149
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.288.944</b>	<b>603</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.316.715</b>	<b>3.734</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.445.406</b>	<b>4.599</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	93.750	740.520	834.270
Årets resultat	0	277.096	277.096
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>93.750</b>	<b>1.017.616</b>	<b>1.111.366</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	TDKK
92.158	77
-13.320	-12
<u>78.838</u>	<u>65</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. oktober

Tilgang i årets løb

Kostpris 30. september

Ned- og afskrivninger 1. oktober

Årets afskrivninger

Ned- og afskrivninger 30. september

Regnskabsmæssig værdi 30. september

<u>Grunde og bygninger</u>
DKK
5.259.349
<u>918.186</u>
<u>6.177.535</u>
667.505
<u>64.624</u>
<u>732.129</u>
<u>5.445.406</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. 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:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	TDKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.605.229	2.707
Mellem 1 og 5 år	422.542	424
Langfristet del	3.027.771	3.131
Inden for 1 år	102.810	103
	<u>3.130.581</u>	<u>3.234</u>

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	TDKK

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på

	1.479.067	1.502
--	-----------	-------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 575, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:

	2.375.941	2.414
--	-----------	-------

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS for 2022/23 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.

Årsregnskabet for 2022/23 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.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomsdrift, kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### 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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.