

**ÅRSRAPPORT**

**1. oktober 2017 - 30. september 2018**

**INVESTERINGSSELSKABET AF 24.12.1985 APS**

**Hambros Allé 2  
2900 Hellerup**

**CVR-nr. 16 99 10 31  
25. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
24. oktober 2018

Michael Rasmussen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018	8
Balance pr. 30. september 2018	9-10
Noter	11

**Selskabet:**

Investeringselskabet af 24.12.1985 ApS  
Hambros Allé 2  
2900 Hellerup

**Direktion:**

Michael Rasmussen

**Pengeinstitut:**

Jyske Bank  
Strandvejen 112  
2900 Hellerup

**Revisor:**

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Østerbrogade 62  
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Investeringselskabet af 24.12.1985 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Hellerup, den 24. oktober 2018.

**Direktionen:**

---

Michael Rasmussen

**Til ledelsen i Investeringselskabet af 24.12.1985 ApS.**

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet af 24.12.1985 ApS for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

København, den 24. oktober 2018.

Lægård Revision, CVR-nr: 18 43 70 82

Statsautoriseret revisionsfirma

Jørn Møller Christoffersen

Registeret revisor

MNE-nr. mne35409

**Væsentligste aktiviteter:**

Investeringselskabet af 24.12.1985 ApS' væsentligste aktivitet er at drive handel, herunder køb og salg af fast ejendom for egen regning samt investeringsvirksomhed og byggevirksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold:**

Resultatet af selskabets driftsaktiviteter udviste i regnskabsåret et forventet resultat.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen af selskabets kapitalberedskab i noterne til årsregnskabet.

Årsregnskabet for Investeringselskabet af 24.12.1985 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor:

## **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN:**

### **Bruttofortjeneste og -tab:**

Bruttofortjeneste og -tab indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning:**

Nettoomsætningen omfatter årets fakturerede og leverede salg med fradrag af afgivne rabatter.

### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

**Skat af årets resultat:**

Årets skat, 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.

**AKTIVER:****Varebeholdninger:**

Varebeholdninger, der består af ejendomme til videresalg, måles til kospris eller forventede nettorealisationsværdier, hvor disse er lavere. Renteomkostninger på prioritetsgæld i ejendommene er ligeledes aktiveret.

**PASSIVER:****Skyldig skat og udskudt skat:**

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 0%.



**Gældsforpligtelser:**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
BRUTTORESULTAT	-64.319	-60.621
Finansielle indtægter	0	370
Finansielle omkostninger	-202	-600
RESULTAT FØR SKAT	-64.521	-60.851
Skat af årets resultat	0	0
<u>ÅRETS RESULTAT</u>	<u>-64.521</u>	<u>-60.851</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført overskud	-64.521	-60.851
<u>DISPONERET I ALT</u>	<u>-64.521</u>	<u>-60.851</u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
Ejendomme til videresalg	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
VAREBEHOLDNINGER	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>1.423</u>	<u>1.625</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>	<u>1.101.423</u>	<u>1.101.625</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>	<u>1.101.423</u>	<u>1.101.625</u>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018**  
**PASSIVER**

**10**

<u>Note</u>	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>	
Virksomhedskapital	200.000	200.000	
Overført overskud	-97.995	-33.474	
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0	
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>102.005</b>	<b>166.526</b>	
2	Prioritetsgæld	683.085	711.710
	Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	311.334	213.389
	Anden gæld	5.000	10.000
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>999.419</b>	<b>935.099</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>999.419</b>	<b>935.099</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.101.423</b>	<b>1.101.625</b>
3	Selskabets kapitalberedskab		
1	Usikkerhed i årsrapporten vedr. ejendomme til videresalg		
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

1 Usikkerhed i årsrapporten  
vedr. ejendomme til videresalg

Som følge af usikkerhed omkring værdiansættelsen af selskabets beholdning af ejendomme til videresalg, er der foretaget nedskrivning til den forventede men såfremt at markedsudviklingen er negativ, kan salgsprisen blive lavere. Salgsmodnede ejendomme som pt. ikke kan sælges til forventede markedspriser er udlejet, for at afvente en positiv prisudvikling på ejendommene.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er som sikkerhed for engagement med pengeinstitutter og realkreditinstitutter stillet følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

	Regn.skabs- mæssig værdi	Nom. værdi pantebrev
Ejendomme, lagerbehold	1.100.000	683.085
I ALT	1.100.000	683.085

3 Selskabets kapitalberedskab

Ledelsen vurderer at selskabets nuværende finansiering er tilstrækkelig til at fortsætte selskabets drift de kommende regnskabsår, herunder til at indfri selskabets gældsforpligtelser, efterhånden som de forfalder.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jørn Christoffersen

### Registreret revisor

På vegne af: Lægård Revision - Statsautoriseret revisionsfirma

Serienummer: CVR:18437082-RID:1086866764080

IP: 91.236.xxx.xxx

2018-10-25 07:24:31Z

NEM ID 

## Michael Peter Rasmussen

### Direktør og dirigent

På vegne af: Investeringselskabet af 24.12.1985 ApS

Serienummer: CVR:16991031-RID:1295424698927

IP: 87.63.xxx.xxx

2018-10-26 13:12:36Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>