

ÅRSRAPPORT

1. oktober 2015 - 30. september 2016

INVESTERINGSSELSKABET AF 24.12.1985 APS

**Hambros Allé 2
2900 Hellerup**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
8. december 2016

Michael Rasmussen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016	8
Balance pr. 30. september 2016	9-10
Noter	11-12

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 2015/16 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 8. december 2016.

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 2015 - 30. september 2016 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 Etiske 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 8. december 2016.
Lægård Revision, CVR-nr: 18 43 70 82
Statsautoriseret revisionsfirma

Jørn Møller Christoffersen
Registeret revisor

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 en positiv indtjening, og har indfriet de forventninger, der var stillet til året.

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

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. september 2016.

Årsregnskabet for Investeringselskabet af 24.12.1985 ApS for 2015/16 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:

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:**Finansielle anlægsaktiver:**

Andre værdipapirer omfatter selskabets handelsbeholdning og måles til dagsværdi på balancedagen.

Varebeholdninger:

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

PASSIVER:**Udbytte:**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode 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.

Garantiforpligtelser

Der er hensat 1% af salgssummen til imødegåelse af garantiforpligtelsen på solgte ejendomme.

Note	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	128.157	181.248
3 Personaleomkostninger	901	889
INDTJENINGSBIDRAG	129.059	182.137
Afskrivninger	0	-183.559
RESULTAT FØR FINANS. POSTER	129.059	-1.422
Finansielle indtægter	32	314
Finansielle omkostninger	-1.175	-26.293
RESULTAT FØR SKAT	127.915	-27.401
4 Skat af årets resultat	0	0
<u>ÅRETS RESULTAT</u>	127.915	-27.401
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført overskud	127.915	-27.401
<u>DISPONERET I ALT</u>	127.915	-27.401

<u>Note</u>	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.854</u>	<u>2.225</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>1.854</u>	<u>2.225</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>	<u>1.854</u>	<u>2.225</u>
6 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>0</u>	<u>17.174</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>	<u>1.100.000</u>	<u>1.117.173</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>	<u>1.101.854</u>	<u>1.119.398</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
PASSIVER

10

<u>Note</u>		<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
5	Virksomhedskapital	200.000	200.000
5	Overført overskud	27.377	-100.539
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	EGENKAPITAL	227.377	99.461
	Hensættelse til garantiforpligtelser	0	215.200
	HENSATTE FORPLIGTELSER	0	215.200
6	Prioritetsgæld	739.219	765.655
	Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	101.176	0
	Anden gæld	34.082	39.082
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	874.477	804.737
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	874.477	804.737
	PASSIVER I ALT	1.101.854	1.119.398

- 1 Selskabets kapitalberedskab
- 2 Usikkerhed i årsrapporten vedr. ejendomme til videresalg
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

1 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.

2 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.

<u>3 Personaleomkostninger</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Gager og lønninger	0	0
Øvrige personaleomkostninger	901	889
<u>I ALT</u>	<u>901</u>	<u>889</u>

<u>4 Selskabsskat og udskudt skat</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Selskabsskat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
<u>SKAT AF ÅRETS RESULTAT</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5	Egenkapital	2015/16	2014/15
	VIRKSOMHEDSKAPITAL		
	200 stk. a kr. 1.000	200.000	200.000
	I ALT	200.000	200.000
	OVERFØRT OVERSKUD		
	Overført fra tidligere år	-100.539	-73.138
	Overført af årets resultat	127.915	-27.401
	I ALT	27.377	-100.539
	HENLAGT TIL UDBYTTE		
	Overført fra tidligere år	0	0
	Udbetalt udbytte	0	0
	Forslag til årets resultatfordeling	0	0
	I ALT	0	0
	EGENKAPITAL I ALT	227.377	99.461

6 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	739.219
I ALT	1.100.000	739.219