

INVESTERINGSSELSKABET AF 1. DECEMBER 1984 ApS

Kamma Rahbeks Vej 6
8230 Åbyhøj

Årsrapport
1. maj 2017 - 30. april 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

06/07/2018

Bente Schwartz

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	INVESTERINGSSELSKABET AF 1. DECEMBER 1984 ApS Kamma Rahbeks Vej 6 8230 Åbyhøj CVR-nr: 76501815 Regnskabsår: 01/05/2017 - 30/04/2018
Bankforbindelse	Danske Bank Kannikegade 4-6 8000 Aarhus C Danmark
Revisor	REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB Frederiksgade 76, 1 8000 Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 18216833 P-enhed: 1004860059

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, så årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Der er ikke indtruffet hændelser efter årets afslutning, der kan få væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

Det erklæres, at selskabet opfylder betingelserne for at undlade revision.

Aarhus, den 27/06/2018

Direktion

Bente Schwartz

Annemarie Schwartz Loft

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Investeringselskabet af 1. december 1984 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Selskab ABC for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 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 overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, 27/06/2018

Per Plejdrup , mne1161
registreret revisor
REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 18216833

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsinvestering og udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har haft stabil aktivitet i 2017 og årets overskud betegnes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder, der er af væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

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 måling sker som beskrevet nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes såfremt de vedrører regnskabsåret eller tidligere.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter der indregnes iht. indgåede kontrakter.

Periodeafgrænsning

Der foretages periodisering vedrørende omkostninger og renter.

Skat af årets resultat

I resultatopgørelsen udgiftsføres aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af den udskudte skatteforpligtelse. Udskudt skat beregnes med 22 % af alle forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Aktiver

Der er ikke foretaget indregning af finansieringsomkostninger i målegrundlaget for selskabets aktiver.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendommen er fastsat af selskabets ledelse på baggrund af ejendommens driftsresultat og en forrentning på 6 – 8 %.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gæld

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2017 - 30. apr. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		196.305	90.888
Personaleomkostninger	1	-20.400	-20.400
Resultat af ordinær primær drift		175.905	70.488
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.316.794
Øvrige finansielle omkostninger		-12.768	-16.868
Ordinært resultat før skat		163.137	1.370.414
Skat af årets resultat		-35.951	-332.508
Årets resultat		127.186	1.037.906
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		75.000	75.000
Overført resultat		52.186	962.906
I alt		127.186	1.037.906

Balance 30. april 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		2.600.000	2.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.600.000	2.600.000
Anlægsaktiver i alt		2.600.000	2.600.000
Andre tilgodehavender		13.001	36.004
Periodeafgrænsningsposter		2.125	2.125
Tilgodehavender i alt		15.126	38.129
Likvide beholdninger		182.738	74.574
Omsætningsaktiver i alt		197.864	112.703
Aktiver i alt		2.797.864	2.712.703

Balance 30. april 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		1.141.125	1.088.939
Forslag til udbytte		75.000	75.000
Egenkapital i alt		1.416.125	1.363.939
Hensættelse til udskudt skat		289.695	289.695
Hensatte forpligtelser i alt		289.695	289.695
Gæld til realkreditinstitutter		1.000.000	1.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.000.000	1.000.000
Skyldig selskabsskat		38.686	8.869
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		53.358	50.200
Forslag til udbytte for regnskabsåret			0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		92.044	59.069
Gældsforpligtelser i alt		1.092.044	1.059.069
Passiver i alt		2.797.864	2.712.703

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Løn og gager	20.400	20.400
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	20.400	20.400
 Antal medarbejdere - deltids	 1	 1

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.000.000	0	1.000.000	1.000.000
	1.000.000	0	1.000.000	1.000.000

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld kr. 1.000.000 til realkreditinstitutter er givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.600.000 pr. 30. april 2018.