

# **INVESTERINGSSELSKABET AF 1. DECEMBER 1984 ApS**

Kamma Rahbeks Vej 6  
8230 Åbyhøj

Årsrapport  
1. maj 2016 - 30. april 2017

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

**29/06/2017**

---

**Bente Schwartz**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	INVESTERINGSSELSKABET AF 1. DECEMBER 1984 ApS Kamma Rahbeks Vej 6 8230 Åbyhøj  CVR-nr: 76501815 Regnskabsår: 01/05/2016 - 30/04/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Kannikegade 4-6 8000 Aarhus C Danmark
<b>Revisor</b>	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 29/06/2017

## 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 Investeringselskabet af 1. december 1984 ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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, 29/06/2017

Per Plejdrup  
registreret revisor  
REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 18216833

# 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 4-6%.

## **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 2016 - 30. apr 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>90.888</b>	<b>35.339</b>
Personaleomkostninger .....		-20.400	-36.555
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>70.488</b>	<b>-1.216</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		1.316.794	0
Andre finansielle indtægter .....		0	77
Øvrige finansielle omkostninger .....		-16.868	-20.066
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.370.414</b>	<b>-21.205</b>
Skat af årets resultat .....		-332.508	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.037.906</b>	<b>-21.205</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		75.000	75.000
Overført resultat .....		962.906	-96.205
<b>I alt</b> .....		<b>1.037.906</b>	<b>-21.205</b>



# Balance 30. april 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme .....		2.600.000	1.283.206
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.600.000</b>	<b>1.283.206</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.600.000</b>	<b>1.283.206</b>
Andre tilgodehavender .....		36.004	12.610
Periodeafgrænsningsposter .....		2.125	2.125
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>38.129</b>	<b>14.735</b>
Likvide beholdninger .....		74.574	191.183
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>112.703</b>	<b>205.918</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.712.703</b>	<b>1.489.124</b>

# Balance 30. april 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		1.088.939	126.033
Forslag til udbytte .....		75.000	
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.363.939</b>	<b>326.033</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		289.695	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>289.695</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.000.000	1.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
Skyldig selskabsskat .....		8.869	37.891
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		50.200	50.200
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	75.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>59.069</b>	<b>163.091</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.059.069</b>	<b>1.163.091</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.712.703</b>	<b>1.489.124</b>

# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er investering i værdipapirer og fast ejendom

## 2. 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 2017.

## 3. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Bente Schwartz, Kamma Rahbeks Vej 6, 8230 Åbyhøj  
Annemarie Schwartz Loft, Kamma Rahbeks Vej 21, 8230 Åbyhøj