

INVESTERINGSSELSKABET AF 1. DECEMBER 1984 ApS

Kamma Rahbeks Vej 6
8230 Åbyhøj

Årsrapport
1. maj 2018 - 30. april 2019

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

10/10/2019

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 INVESTERINGSSKABET AF 1. DECEMBER 1984 ApS
Kamma Rahbeks Vej 6
8230 Åbyhøj

CVR-nr: 76501815
Regnskabsår: 01/05/2018 - 30/04/2019

Revisor REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Frederiksgade 76, 1
8000 Aarhus C
DK Danmark
CVR-nr: 18216833
P-enhed: 1004860059

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2018 - 30. april 2019 for INVESTERINGSELKABET AF 1. DECEMBER 1984 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 17/06/2019

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 2018 - 30. april 2019 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, 17/06/2019

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsinvestering og udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har haft stabil aktivitet i 2018/2019 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 5 – 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 2018 - 30. apr. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		160.011	196.305
Personaleomkostninger		-18.700	-20.400
Resultat af ordinær primær drift		141.311	175.905
Øvrige finansielle omkostninger		-12.720	-12.768
Ordinært resultat før skat		128.591	163.137
Skat af årets resultat		-27.837	-35.951
Årets resultat		100.754	127.186
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	75.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		75.000	
Overført resultat		25.754	52.186
I alt		100.754	127.186

Information om ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb

	Dato	kr.
Ekstraordinært udbytte	30/09/2019	75.000

Balance 30. april 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 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		14.579	13.001
Periodeafgrænsningsposter		2.125	2.125
Tilgodehavender i alt		16.704	15.126
Likvide beholdninger		227.183	182.738
Omsætningsaktiver i alt		243.887	197.864
Aktiver i alt		2.843.887	2.797.864

Balance 30. april 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		1.166.879	1.141.125
Forslag til udbytte		75.000	75.000
Egenkapital i alt		1.441.879	1.416.125
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	1	1.000.000	1.000.000
Skyldig selskabsskat		56.180	38.686
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		56.133	53.358
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		112.313	92.044
Gældsforpligtelser i alt		1.112.313	1.092.044
Passiver i alt		2.843.887	2.797.864

Noter

1. 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

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1