



Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS

Svendborgvej 7, 5540 Ullerslev

**Årsrapport for
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

CVR-nr. 13 05 67 30

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11/01/2026

Søren Thor
Dirigent





Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	4
Balance 30. september 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ullerslev, den 11. januar 2026

Direktion

Søren Thor
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Odense M, den 11. januar 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor
mne23318

Jørgen Knudsen
registreret revisor
mne855



Selskabsoplysninger

Selskabet	Investeringsselskabet af 15/4 1989 ApS Svendborgvej 7 5540 Ullerslev CVR-nr: 13 05 67 30 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025 Stiftet: 15. april 1989 Regnskabsår: 36. regnskabsår Hjemstedskommune: Nyborg
Direktion	Søren Thor
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M



Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	Note	2024/25 DKK	2023/24 TDKK
Bruttofortjeneste		554.452	425
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-71.895	-67
Resultat før finansielle poster		482.557	358
Finansielle omkostninger		-115.505	-117
Resultat før skat		367.052	241
Skat af årets resultat	3	-92.212	-54
Årets resultat		274.840	187

Resultatdisponering

	2024/25 DKK	2023/24 TDKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	274.840	187
	274.840	187



Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25 DKK	2023/24 TDKK
Grunde og bygninger		6.240.607	5.379
Materielle anlægsaktiver	4	6.240.607	5.379
Anlægsaktiver		6.240.607	5.379
Aktiver		6.240.607	5.379



Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25 DKK	2023/24 TDKK
Selskabskapital		93.750	94
Overført resultat		1.479.436	1.205
Egenkapital		1.573.186	1.299
Hensættelse til udskudt skat		0	3
Hensatte forpligtelser		0	3
Gæld til realkreditinstitutter		2.814.876	2.921
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.814.876	2.921
Gæld til realkreditinstitutter	5	106.375	105
Kreditinstitutter		1.102.494	447
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		364.649	373
Selskabsskat		77.810	54
Anden gæld		193.217	177
Kortfristede gældsforpligtelser		1.852.545	1.156
Gældsforpligtelser		4.667.421	4.077
Passiver		6.240.607	5.379
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	93.750	1.204.596	1.298.346
Årets resultat	0	274.840	274.840
Egenkapital 30. september	93.750	1.479.436	1.573.186



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

2. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
	DKK	TDKK
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	DKK	TDKK
Årets aktuelle skat	95.810	68
Årets udskudte skat	-3.598	-14
	92.212	54

4. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober	6.177.535
Tilgang i årets løb	933.596
Kostpris 30. september	7.111.131
Ned- og afskrivninger 1. oktober	798.629
Årets afskrivninger	71.895
Ned- og afskrivninger 30. september	870.524
Regnskabsmæssig værdi 30. september	6.240.607

Noter til årsregnskabet

5. Langfristede gældsforpligtelser

	2024/25	2023/24
	DKK	TDKK
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.377.682	2.489
Mellem 1 og 5 år	437.194	432
Langfristet del	2.814.876	2.921
Inden for 1 år	106.375	105
	2.921.251	3.026

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

	2024/25	2023/24
	DKK	TDKK
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.434.145	1.456
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 575, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	2.299.086	2.338



Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet af 15/4 1989 ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomsdrift, kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	75 år
---------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.