

Rind & Co. ApS

c/o Christina Rind Helsbro, Naverland 2, 4. sal
2600 Glostrup
CVR-nr. 26 37 67 77

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2017

Steffen Rind Helsbro

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Rind & Co. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 28. juni 2017

Direktion

Christina Rind Helsbro

Steffen Rind Helsbro

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Rind & Co. ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rind & Co. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kgs. Lyngby, den 28. juni 2017

ECOMENTOR

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 06 32 21

Sten Glarkrog
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rind & Co. ApS
c/o Christina Rind Helsbro, Naverland 2, 4. sal
2600 Glostrup

Telefon: 27112719

CVR-nr.: 26 37 67 77

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 20. december 2001

Hjemsted: Albertslund

Direktion

Christina Rind Helsbro
Steffen Rind Helsbro

Revision

ECOMENTOR
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Engelsborgvej 31
2800 Kgs. Lyngby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og besidde aktier, anparter og lignende i andre virksomheder samt hermed beslægtet virksomhed. Endvidere investeres der i fast ejendom i form af boliger og større landområder, også uden for Danmark. Det kan være til udlejning eller som en del af nye forretningsområder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 54.822.260, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 95.310.006.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttotab		-2.030.719	-1.835.040
Personaleomkostninger	1	<u>-483.784</u>	<u>-444.281</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-2.514.503	-2.279.321
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-58.883</u>	<u>-61.300</u>
Resultat før finansielle poster		-2.573.386	-2.340.621
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		322.436	-422.738
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		56.348.152	9.828.165
Finansielle indtægter	2	1.255.450	1.042.907
Finansielle omkostninger	3	<u>-530.392</u>	<u>-24.728</u>
Resultat før skat		54.822.260	8.082.985
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>54.822.260</u>	<u>8.082.985</u>
 Resultatdisponering			
Foreslået udbytte		3.000.000	0
Ekstraordinært udbytte		6.870.380	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-10.201.848	377.863
Overført resultat		<u>55.153.728</u>	<u>7.705.122</u>
		<u>54.822.260</u>	<u>8.082.985</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	11.041.399	5.054.875
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>6.600</u>	<u>65.483</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>11.047.999</u>	<u>5.120.358</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	<u>6.387.364</u>	<u>16.539.212</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>6.387.364</u>	<u>16.539.212</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.435.363</u>	<u>21.659.570</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		184.686	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.182.575	3.666.421
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		32.664	0
Andre tilgodehavender		<u>7.732.502</u>	<u>6.189.766</u>
Tilgodehavender		<u>13.132.427</u>	<u>9.856.187</u>
Værdipapirer		<u>16.685.094</u>	<u>11.981.904</u>
Værdipapirer		<u>16.685.094</u>	<u>11.981.904</u>
Likvide beholdninger		<u>48.358.211</u>	<u>5.112.991</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>78.175.732</u>	<u>26.951.082</u>
Aktiver i alt		<u>95.611.095</u>	<u>48.610.652</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.674.584	15.876.432
Overført resultat		86.510.422	31.356.693
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>3.000.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital	8	<u>95.310.006</u>	<u>47.358.125</u>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>372.436</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>372.436</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	750.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.563	4.562
Anden gæld		<u>296.526</u>	<u>125.529</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>301.089</u>	<u>880.091</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>301.089</u>	<u>880.091</u>
Passiver i alt		<u>95.611.095</u>	<u>48.610.652</u>
Eventualposter m.v.	9		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	478.864	439.010
Andre omkostninger til social sikring	<u>4.920</u>	<u>5.271</u>
	<u>483.784</u>	<u>444.281</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	346.530	117.714
Andre finansielle indtægter	<u>908.920</u>	<u>925.193</u>
	<u>1.255.450</u>	<u>1.042.907</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>530.392</u>	<u>24.728</u>
	<u>530.392</u>	<u>24.728</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2016	5.054.875
Tilgang i årets løb	5.986.524
Kostpris 31. december 2016	11.041.399
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	11.041.399

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendomme er, jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør 1,33 % pr. 31. december 2016. En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil reducere dagsværdien med t.kr. 1.514 . Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdierne.

Selskabet har købt en investeringsejendom i december 2016, hvorfor den afkastbaserede model ikke har kunnet anvendes. Investeringsejendommen er derfor indregnet til kostpris, der vurderes at være dagsværdi. Værdien af investeringsejendommen er sammenholdt til andre ejendomshandler i samme område.

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	306.500
Kostpris 31. december 2016	306.500
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	241.017
Årets afskrivninger	58.883
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	299.900
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	6.600

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	93.280	93.280
Tilgang i årets løb	50.000	0
Kostpris 31. december 2016	<u>143.280</u>	<u>93.280</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	-93.280	-42.978
Årets resultat	-1.675.033	-1.295.545
Årets opskrivninger, netto	0	872.807
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	1.997.469	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>-372.436</u>	<u>372.436</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>-143.280</u>	<u>-93.280</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
Resterende negativt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december 2016	<u>2.870.277</u>	<u>372.436</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Movis ApS	Albertslund	50,50%	-2.358.725	107.104
Eco Beach Camp ApS	Albertslund	100%	-1.679.121	-1.729.121

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	569.500	194.500
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>375.000</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>569.500</u>	<u>569.500</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	15.969.712	15.541.547
Årets resultat	56.401.466	9.159.150
Udbytte til moderselskabet	-66.500.000	-9.400.000
Årets opskrivninger, netto	0	669.015
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>-53.314</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>5.817.864</u>	<u>15.969.712</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>6.387.364</u>	<u>16.539.212</u>
Resterende negativt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december 2016	<u>323.492</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Coffee & Co. ApS	Albertslund	50,00%	826.064	76.064
Rind & Boch ApS	København	50,00%	11.948.663	112.620.240
Drømmeliv ApS	Roskilde	50,00%	-646.983	106.627

Noter

8 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordin ært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	15.876.432	31.356.694	0	0	47.358.126
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-6.870.380	-6.870.380
Årets resultat	0	-10.201.848	55.153.728	0	0	44.951.880
Foreslået udbytte	0	0	0	3.000.000	6.870.380	9.870.380
Egenkapital 31. december 2016	125.000	5.674.584	86.510.422	3.000.000	0	95.310.006

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

9 Eventualposter m.v.

Rind & Co. ApS har overfor tilknyttede virksomheder Movis ApS og Eco Beach Camp ApS underskrevet støtteerklæring og vil, om nødvendigt, støtte op omkring selskaberne likviditetsmæssigt og ikke kræve sit tilgodehavende indfriet de næste 12 måneder.

Selskabet hæfter ved misligholdelse af betaling til investeringsejendommenes ejerforeninger med t.kr. 73.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomhed Movis ApS' bankengagement ulimiteret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rind & Co. ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært i takt med, at serviceydelserne leveres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år for visse ejendomme har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien for alle ejendomme ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller på disse ejendomme.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme er pr. 31. december 2016 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Rind & Co. ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi. Diamanter er indregnet til kostpris.

Selskabsskat 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 gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.