

REMBRANDT INVEST ApS

Skrænten 6
5800 Nyborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/05/2016

Troels Stenstrøm Kristiansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden REMBRANDT INVEST ApS
 Skrænten 6
 5800 Nyborg

 CVR-nr: 29446431
 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor Nyborg ErhvervsRevision ApS
 Kirkegade 1
 5800 Nyborg
 DK Danmark

 CVR-nr: 30546792
 P-enhed: 1013389612

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Rembrandt Invest ApS.

Direktionen erklærer:

At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 18/04/2016

Direktion

Troels Stenstrøm Kristiansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i REMBRANDT INVEST ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for REMBRANDT INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nyborg, 18/04/2016

Henrik K. Andreasen
Registreret revisor HD
Nyborg ErhvervsRevision ApS
CVR: 30546792

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt investeringsvirksomhed i øvrigt. Selskabets formål kan opfyldes via datterselskaber og associerede selskaber.

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på 7.888 kr. Selskabets balance udviser herefter en aktivmasse på 4.175.404 kr. pr. 31. december 2015 og en egenkapital på 2.191.336 kr.

Forsknings- og udviklingsomkostninger

Der er ikke i årets løb afholdt udgifter til forskning og udvikling.

Vigtige begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet væsentlige begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets økonomiske udvikling.

Selskabets forventninger til fremtiden

Selskabet forventer en positiv indtjening i det kommende år.

Ejerforhold

50 % af kapitalandelene ejes af Stockbækslund Holding ApS, Skrænten 6, 5800 Nyborg.

25 % af kapitalandelene ejes af Højhave Invest ApS, Hustomten 15, 5800 Nyborg.

25 % af kapitalandelene ejes af Clara K J Holding ApS, Skalkendrupvej 4, 5800 Nyborg.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om anvendt regnskabspraksis

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttoresultat.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indtægtsføres nettoomsætning efter faktureringskriteriet. Der foretages sædvanlig periodisering af indtægter og udgifter.

Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler måles til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivning foretages lineært over aktivernes forventede levetid.

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum under den skattemæssige grænse for småanskaffelser udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme er målt ud fra en afkastbaseret vurdering med basis i en afkastsats afhængig af ejendommens beskaffenhed og beliggenhed.

Der er valgt følgende afkastsats:

2015	2014	2013
6,5	7,0	6,5

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gæld

Gæld måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen indregnes beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		198.093	194.297
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		198.093	194.297
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-125.000	-100.000
Øvrige finansielle omkostninger		-62.981	-69.018
Ordinært resultat før skat		10.112	25.279
Skat af årets resultat	1	-2.224	-5.562
Årets resultat		7.888	19.717
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		7.888	19.717
I alt		7.888	19.717

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		4.175.000	4.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.175.000	4.300.000
Anlægsaktiver i alt		4.175.000	4.300.000
Periodeafgrænsningsposter		0	4.744
Tilgodehavender i alt		0	4.744
Likvide beholdninger		404	2.563
Omsætningsaktiver i alt		404	7.307
Aktiver i alt		4.175.404	4.307.307

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		1.991.336	1.983.448
Egenkapital i alt		2.191.336	2.183.448
Hensættelse til udskudt skat	3	402.414	400.190
Hensatte forpligtelser i alt		402.414	400.190
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.569.654	1.711.669
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.581.654	1.723.669
Gældsforpligtelser i alt		1.581.654	1.723.669
Passiver i alt		4.175.404	4.307.307

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	200.000	1.983.448	2.183.448
Årets resultat	0	7.888	7.888
Egenkapital, ultimo	200.000	1.991.336	2.191.336

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	2.224	5.562
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>2.224</u>	<u>5.562</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>2.907.200</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>2.907.200</u>
Opskrivninger primo	1.392.800
Årets opskrivning	-125.000
Opskrivninger ultimo	<u>1.267.800</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.175.000</u>

Offentlig ejendomsvurdering 3.900.000 kr.

3. Hensættelse til udskudt skat

	Midlertidig forskel
	kr.
Merafskrivning anlægsaktiver	1.094.708
Opskrivning ejendomme	1.267.800
Underskudsfræmførsel	-533.352
	<u>1.829.156</u>
Udskudt skat, 22 %	<u>402.414</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsbevægelse er der afgivet pant i ejendom med bogført værdi på 4.175.000 kr.