

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

RAFN INVEST APS

Måløv Teknikerby 2

2760 Måløv

CVR-nr. 31 58 23 42

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2016

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Koncernoversigt	2
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11-12
Noter	13-15

Selskab

Rafn Invest ApS
Måløv Teknikerby 2
2760 Måløv

CVR-nummer 31 58 23 42

8. regnskabsår

Hjemsted: Ballerup

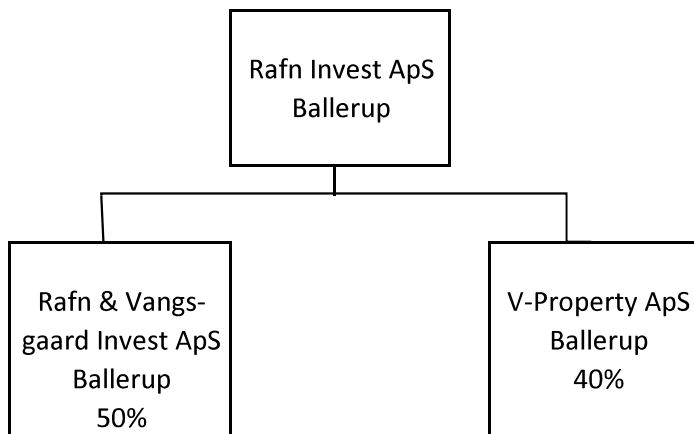
Direktion

René Rafn Hansen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Vicky Werfel, statsautoriseret revisor



LEDELSESBERETNING 2015

Hovedaktivitet

Rafn Invest ApS' hovedaktivitet er at eje aktier og anparter i associerede virksomheder og i øvrigt at drive investeringsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat efter skat på kr. -2.069.724, og har således ikke indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Rafn Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Måløv, den 18. april 2016

I direktionen

René Rafn Hansen

Til kapitalejeren i Rafn Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rafn Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 revisionshandlinger 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Søborg, den 18. april 2016

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)

Vicky Werfel

statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder er værdiansat efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Udenlandske associerede virksomheders resultat og egenkapital er omregnet til danske kroner. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af de udenlandske associerede virksomheders egenkapital ved regnskabsårets begyndelse og omregning af årets resultat fra gennemsnitskurs til balancedagens kurs, føres direkte over egenkapitalen.

Disponible reserver i de associerede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Ved køb af associerede virksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi.

Køb af associerede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen imellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5 år. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indregnes under hensatte forpligtelser. Beløbet indtægtsføres i resultatopgørelsen i det omfang, den forventede omkostning eller ugunstige udvikling er realiseret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede aktier.

Unoterede aktier som selskabet har til hensigt at beholde over en længere årrække, er målt til dagsværdi, hvilket svarer til de regnskabsmæssige indre værdier i de underliggende investeringer, idet aktiver og forpligtelser i det væsentligste er målt til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursavancer og -tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Unoterede aktier hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, er målt til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen. Realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1	423.784	311.682
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andre eksterne omkostninger	<u>-15.844</u>	<u>-18.339</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	407.940	293.343
2	1.253.626	710.121
Andre finansielle indtægter		
3	<u>-3.731.290</u>	<u>-26.942</u>
Øvrige finansielle omkostninger		
RESULTAT FØR SKAT	-2.069.724	976.523
4	<u>0</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat		
ÅRETS RESULTAT	<u>-2.069.724</u>	<u>976.523</u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	423.785	311.672
Overført resultat	-3.993.509	-2.835.149
Ekstraordinært udbytte disponeret i året	500.000	1.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>2.500.000</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-2.069.724</u>	<u>976.523</u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>1/1 2015</u>
1		
Kapitalandele i associerede virksomheder	7.955.578	7.531.794
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.717.671</u>	<u>6.428.324</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>10.673.249</u>	<u>13.960.118</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>10.673.249</u>	<u>13.960.118</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	9.469.164	3.421.767
Andre tilgodehavender	327.838	4.073.409
4 Tilgodehavende selskabsskat	<u>23.313</u>	<u>20.340</u>
TILGODEHAVENDER	<u>9.820.314</u>	<u>7.515.516</u>
VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE	<u>5.291.978</u>	<u>9.007.480</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>533.499</u>	<u>905.651</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>15.645.792</u>	<u>17.428.647</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>26.319.041</u></u>	<u><u>31.388.765</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>1/1 2015</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.551.567	2.127.783
Overført resultat	22.629.974	26.623.483
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>2.500.000</u>
5 EGENKAPITAL	<u>26.306.541</u>	<u>31.376.265</u>
Anden gæld	<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>26.319.041</u></u>	<u><u>31.388.765</u></u>
6 Eventualaktiver		
7 Eventualforpligtelser		

2	Andre finansielle indtægter			2015	2014
	Finansielle indtægter i øvrigt			1.253.626	710.121
	I ALT			<u>1.253.626</u>	<u>710.121</u>
3	Øvrige finansielle omkostninger			2015	2014
	Finansielle omkostninger i øvrigt			3.731.290	26.942
	I ALT			<u>3.731.290</u>	<u>26.942</u>
4	Selskabsskat og udskudt skat				
		Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelsen	2014
	Skyldig pr. 1/1 2015	-20.340	0		
	Modtaget vedr. tidligere år	20.340	0		
	Rentetillæg	70	0		
	Udbytteskat	-23.383	0		
	SKYLDIG PR. 31/12 2015	<u>-23.313</u>	<u>0</u>		
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>0</u>	<u>0</u>

5 Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	125.000	125.000
Reserver for nettoopskrivning pr. 1/1 2015	2.127.782	1.816.110
Årets nettoopskrivning	423.785	311.672
Reserve for nettoopskrivning pr. 31/12 2015	2.551.567	2.127.782
Overført resultat pr. 1/1 2015	26.623.483	29.458.632
Overført af årets resultat	-3.993.509	-2.835.149
Overført resultat pr. 31/12 2015	22.629.974	26.623.483
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	2.500.000	2.000.000
Ekstraordinært udbytte disponeret i året	500.000	1.000.000
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-3.000.000	-3.000.000
Forslag til udbytte	1.000.000	2.500.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	1.000.000	2.500.000
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>26.306.541</u>	<u>31.376.265</u>

6 Eventualaktiver

Selskabet har nettokurstab ved overgang til lagerbeskatning på porteføljeaktier med en samlet skatteværdi på kr. 36.471.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution overfor den associerede virksomhed, V-Property ApS's engagement med pengeinstitut. Kautionen er begrænset til kr. 500.000.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

René Rafn Hansen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-972818710276

IP: 109.70.49.48

18-04-2016 kl. 15:06:40 UTC

NEM ID 

Vicky Werfel

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1268048087064

IP: 85.235.247.2

18-04-2016 kl. 15:35:42 UTC

NEM ID 

René Rafn Hansen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-972818710276

IP: 109.70.49.48

18-04-2016 kl. 15:37:44 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Z8QPU-Z3XQA-EW8YV-SBA8U-NM6CL-DUXV5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>