

Rindby Invest ApS

Postvejen 19

6720 Fanø

CVR-nummer 31 62 08 56

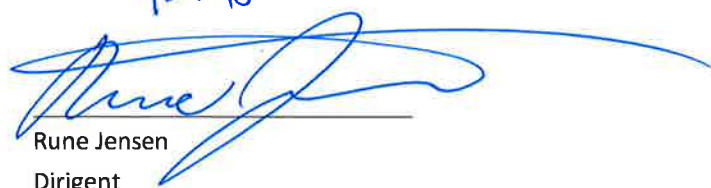
Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den

21/2 2018



Rune Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Rindby Invest ApS
Postvejen 19
6720 Fanø

| | |
|-------------------|--------------------------------------|
| Hjemstedskommune: | Fanø |
| CVR-nummer: | 31 62 08 56 |
| Regnskabsperiode: | 1. oktober 2016 - 30. september 2017 |

Direktion

Rune Jensen

Pengeinstitut

Danske Bank

Revisor

Dansk Revision Esbjerg
Registreret revisionsaktieselskab
Smedevej 33
6710 Esbjerg V

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Rindby Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fanø, 31. januar 2018

Direktionen:



Rune Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Rindby Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rindby Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Esbjerg V, 31. januar 2018

Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695



Ole Pedersen

Registreret revisor

MNE-nr. mne15281

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Selskabets likviditet har som følge af tidligere års negative resultater i datterselskabet Fanø Klima Service ApS været anstrengt, da selskabets primære indtægtskilde er huslejeindtægt fra dette selskab.

Likviditeten er de senere år blevet væsentlig forbedret som følge af positive driftsresultater i datterselskabet.

Selskabets ledelse vil fortsat stille den nødvendige likviditet til rådighed, hvilket også er sket tidligere år.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| Note | Resultatopgørelse | 2016/17 DKK | 2015/16 1.000 DKK |
|--|--|----------------|----------------------|
| Perioden 1. oktober - 30. september | | | |
| | Bruttofortjeneste | 128.300 | 140 |
| 1 | Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -42.824 | -43 |
| | Nedskrivning af omsætningsaktiver | 0 | 79 |
| | Resultat før finansielle poster | 85.476 | 176 |
| | Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -4.203 | 40 |
| 2 | Finansielle indtægter | 4.074 | 4 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -22.084 | -22 |
| | Resultat før skat | 63.263 | 198 |
| 4 | Skat af årets resultat | -13.838 | -36 |
| | Årets resultat | 49.425 | 162 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| | Overført resultat | 49.425 | 162 |
| | Resultatdisponering i alt | 49.425 | 162 |

| Note | Balance | 2016/17 DKK | 2015/16 1.000 DKK |
|----------------------------------|--|------------------|----------------------|
| Aktiver pr. 30. september | | | |
| 5 | Grunde og bygninger | 969.784 | 1.013 |
| | Materielle anlægsaktiver | 969.784 | 1.013 |
| 6 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 35.345 | 40 |
| | Finansielle anlægsaktiver | 35.345 | 40 |
| | Anlægsaktiver i alt | 1.005.129 | 1.052 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 166.734 | 201 |
| | Udskudte skatteaktiver | 6.441 | 9 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 9.904 | 11 |
| | Tilgodehavender | 183.079 | 221 |
| | Likvide beholdninger | 243.540 | 188 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 426.619 | 409 |
| | Aktiver i alt | 1.431.748 | 1.462 |

| Note | Balance | 2016/17 DKK | 2015/16 1.000 DKK |
|-----------------------------------|---|------------------|----------------------|
| Passiver pr. 30. september | | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125 |
| | Overført resultat | 130.169 | 81 |
| | Egenkapital i alt | 255.169 | 206 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 405.528 | 451 |
| | Andre pengekreditorer | 248.140 | 338 |
| | Selskabsskat | 11.366 | 12 |
| 7 | Langfristede gældsforpligtelser | 665.034 | 801 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 44.997 | 44 |
| | Kreditinstitutter | 45.436 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 9.800 | 10 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 127.491 | 121 |
| | Selskabsskat | 11.880 | 9 |
| | Anden gæld | 271.941 | 271 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 511.545 | 455 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 1.176.579 | 1.256 |
| | Passiver i alt | 1.431.748 | 1.462 |
| 8 | Eventualforpligtelser | | |
| 9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2016/17 | 2015/16 |
|---------------------------------------|----------------|--------------|
| | DKK | 1.000 DKK |
| 1 | | |
| Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitlige antal beskæftigede | 0 | 0 |
| 2 | | |
| Finansielle indtægter | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 4.074 | 4 |
| Finansielle indtægter i alt | 4.074 | 4 |
| 3 | | |
| Finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 2.889 | 3 |
| Andre finansielle omkostninger | 19.195 | 19 |
| Finansielle omkostninger i alt | 22.084 | 22 |
| 4 | | |
| Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 11.366 | 12 |
| Regulering af udskudt skat | 2.472 | 4 |
| Regulering udskudt skat tidligere år | 0 | 21 |
| Skat af årets resultat i alt | 13.838 | 36 |
| 5 | | |
| Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. oktober | 1.355.200 | 1.355 |
| Kostpris 30. september | 1.355.200 | 1.355 |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober | -342.592 | -300 |
| Årets af- og nedskrivninger | -42.824 | -43 |
| Afskrivninger 30. september | -385.416 | -343 |
| Grunde og bygninger i alt | 969.784 | 1.013 |

| Noter | 2016/17 | 2015/16 |
|---|---------------|-----------|
| | DKK | 1.000 DKK |
| 6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. oktober | 125.000 | 125 |
| Kostpris 30. september | 125.000 | 125 |
| Værdireguleringer 1. oktober | -85.452 | -125 |
| Årets resultatandel | -4.203 | 119 |
| Værdiregulering på afhændede aktiver | 0 | -79 |
| Værdireguleringer 30. september | -89.655 | -85 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt | 35.345 | 40 |

| Navn | Hjemsted | Ejerandel |
|------------------------|----------|-----------|
| Fanø Klima Service ApS | Fanø | 100% |

7 Langfristede gældsforpligtelser

| | | |
|--|---------|-----|
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 226.997 | 275 |
|--|---------|-----|

8 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Enur Holding ApS ApS og datterselskabet Fanø Klima Service ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i selskabet udstedt 1 pantebrev, et realkreditpantebrev på 104.600 Euro i ejendommen Postvejen 19, 6720 Fanø, med en samlet bogført gæld på 450.525 DKK. Ejendommen står bogført til 969.784 DKK.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der vedrører huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| | | |
|---|----------|-----------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
| Bygninger | 30 år | 0% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0% |

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat medregnes i resultatopgørelsen. I balancen medregnes den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

Skyldig skat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.