

Rindby Invest ApS

Postvejen 19

6720 Fanø

CVR-nummer 31 62 08 56

Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 7/2 2019



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 2017 - 30. september 2018

Direktion

Rune Jensen

Pengeinstitut

Danske Bank

Revisor

Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab

Smedevej 33

6710 Esbjerg V

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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 2017 - 30. september 2018 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

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 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 forbedret som følge af forbedrede 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.

		2017/18	2016/17
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
	Bruttofortjeneste	140.196	128
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-42.824	-43
	Resultat før finansielle poster	97.372	85
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-11.826	-4
2	Finansielle indtægter	3.842	4
3	Finansielle omkostninger	-25.716	-22
	Resultat før skat	63.672	63
4	Skat af årets resultat	-14.946	-14
	Årets resultat	48.726	49
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	48.726	49
	Resultatdisponering i alt	48.726	49

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
5	Grunde og bygninger	926.960	970
	Materielle anlægsaktiver	926.960	970
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	23.519	35
	Finansielle anlægsaktiver	23.519	35
	Anlægsaktiver i alt	950.479	1.005
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	176.534	167
	Udskudte skatteaktiver	4.374	6
	Periodeafgrænsningsposter	10.056	10
	Tilgodehavender	190.964	183
	Likvide beholdninger	309.086	244
	Omsætningsaktiver i alt	500.050	427
	Aktiver i alt	1.450.529	1.432

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	178.895	130
	Egenkapital i alt	303.895	255
	Gæld til realkreditinstitutter	363.340	406
	Andre pengekreditorer	300.250	248
	Selskabsskat	12.879	11
7	Langfristede gældsforpligtelser	676.469	665
	Gæld til realkreditinstitutter	44.018	45
	Kreditinstitutter	0	45
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.800	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	124.895	127
	Selskabsskat	11.366	12
	Anden gæld	280.086	272
	Kortfristede gældsforpligtelser	470.165	512
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.146.635	1.177
	Passiver i alt	1.450.529	1.432
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK
1	Personaleomkostninger	
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	1 1
2	Finansielle indtægter	
	Renter, tilknyttede virksomheder	3.842 4
	Finansielle indtægter i alt	3.842 4
3	Finansielle omkostninger	
	Renter, tilknyttede virksomheder	2.985 3
	Andre finansielle omkostninger	22.731 19
	Finansielle omkostninger i alt	25.716 22
4	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	12.879 11
	Regulering af udskudt skat	2.067 2
	Skat af årets resultat i alt	14.946 14
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	-385.416 -343
	Årets af- og nedskrivninger	-42.824 -43
	Afskrivninger 30. september	-428.240 -385
	Grunde og bygninger i alt	926.960 970

Noter	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	125.000	125
Kostpris 30. september	125.000	125
Værdireguleringer 1. oktober	-89.655	-85
Årets resultatandel	-11.826	-4
Værdireguleringer 30. september	-101.481	-90
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	23.519	35

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Fanø Klima Service ApS	Fanø	100%

7 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	187.220	227
--	---------	-----

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 407.358 DKK. Ejendommen står bogført til 926.960 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 datervirksomheder.

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 %

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 nominal 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.