

Rindby Invest ApS

Postvejen 19

6720 Fanø

CVR-nummer 31 62 08 56

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28/2 2017



Rune Jensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Rindby Invest ApS
Postvejen 19
6720 Fanø

Hjemstedskommune:	Fanø
CVR-nummer:	31 62 08 56
Regnskabsperiode:	1. oktober 2015 - 30. september 2016

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 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fanø, 28. januar 2017

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 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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, 28. februar 2017

Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695

Ole Pedersen

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har bestået i udleje 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.

Datterselskabet har i 2014/15 og i 2015/16 realiseret pæne driftsoverskud og likviditeten er som følge heraf blevet væsentlig forbedret.

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

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

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 posterings 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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Finansielle anlægsaktiver

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre

Anvendt regnskabspraksis

værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

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 likvide beholdninger.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
	Bruttofortjeneste	139.538	133
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-42.824	-43
	Tilbageførsel af tidligere nedskrivninger på omsætningsaktiver	79.354	97
	Resultat før finansielle poster	176.067	188
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	39.548	0
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.346	4
1	Finansielle omkostninger	-22.174	-25
	Resultat før skat	197.787	167
2	Skat af årets resultat	-36.197	-20
	Årets resultat	161.590	146
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	161.590	146
	Resultatdisponering i alt	161.590	146

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. september		
	Grunde og bygninger	1.012.608	1.055
	Materielle anlægsaktiver	1.012.608	1.055
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	39.548	0
	Finansielle anlægsaktiver	39.548	0
	Anlægsaktiver i alt	1.052.156	1.055
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	201.317	110
	Udsudte skatteaktiver	8.913	33
	Periodeafgrænsningsposter	10.886	11
	Tilgodehavender	221.115	154
	Likvide beholdninger	188.336	115
	Omsætningsaktiver i alt	409.451	269
	Aktiver i alt	1.461.607	1.325

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	80.744	-81
4	Egenkapital i alt	205.744	44
	Gæld til realkreditinstitutter	451.079	496
	Andre pengekreditorer	338.002	334
	Selskabsskat	11.880	9
5	Langfristede gældsforpligtelser	800.961	838
	Gæld til realkreditinstitutter	44.008	44
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.800	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	121.364	124
	Selskabsskat	8.738	0
	Anden gæld	270.992	264
	Kortfristede gældsforpligtelser	454.902	442
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.255.863	1.281
	Passiver i alt	1.461.607	1.325
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Renter, mellemregning tilknyttede virksomheder	2.728	3	
Andre finansielle omkostninger	19.446	22	
Finansielle omkostninger i alt	22.174	25	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	11.880	9	
Regulering af udskudt skat	3.590	7	
Regulering af udskudt skat, ændret selskabsskatteprocent	0	5	
Regulering udskudt skat tidligere år	20.727	0	
Skat af årets resultat i alt	36.197	20	
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. oktober	125.000	125	
Kostpris 30. september	125.000	125	
Værdireguleringer 1. oktober	-125.000	-125	
Årets resultatandel	118.902	0	
Værdiregulering, regulering	-79.354	0	
Værdireguleringer 30. september	-85.452	-125	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	39.548	0	
Navn	Hjemsted	Ejerandel	
Fanø Klima Service ApS	Fanø	100%	
4 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi-	resultat	
	tal		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-81	44
Årets resultat	0	162	162
Egenkapital ultimo	125	81	206

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK

5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	275.000	319
--	---------	-----

6 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.

7 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 495.087 DKK. Ejendommen står bogført til 1.012.608 DKK.