

Refshale Invest ApS

***Refshale Byvej 6
4930 Maribo***

CVR-nr. 32097243

***ÅRSRAPPORT
for perioden
1. januar 2015 til 31. december 2015***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 18/5 2016

Jørgen Keis Hansen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Refshale Invest ApS Refshale Byvej 6 4930 Maribo
	Telefon: 54 75 65 15 E-mail: jkeishansen@privat.dk
	CVR-nr.: 32 09 72 43 Stiftet: 16. april 2009 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 932
Direktion	Jørgen Kais Hansen
Pengeinstitut	Jyske Bank Jernbanegade 19 4800 Nykøbing F
Revisor	Buch & Nørgaard A/S Kleins Vej 7 4930 Maribo
Ejerforhold	Jørgen Keis Hansen, Refshale Byvej 6, 4930 Maribo
Hovedaktivitet	erhverve, udvikle, udleje og sælge fast ejendom, foretage kapitalinvesteringer.

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 10/5 2016

Direktion

Jørgen Keis Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Refshale Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Refshale Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Maribo, den 11/5 2016

Buch & Nørgaard A/S

CVR-nr.: 71344517

Jan Buch
Registreret revisor FSR

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af, at erhverve, udvikle, udleje og sælge fast ejendom, foretage kapitalinvesteringer.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret som er selskabets 7. har ikke haft driftsaktivitet. Resultatet af selskabets drift har været som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Refshale Invest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet i regnskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-54.079	-60
RESULTAT FØR SKAT	-54.079	-60
Skat af årets resultat	40.952	-255
ÅRETS RESULTAT	-13.127	-315
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-13.127	-315
DISPONERET I ALT	-13.127	-315

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	0
Deposita.....	0	25
Finansielle anlægsaktiver	0	25
ANLÆGSAKTIVER	0	25
1 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.875	157
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1.060.456	1.738
Tilgodehavender	1.079.331	1.895
Likvide beholdninger	927.199	104
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.006.530	1.999
AKTIVER	2.006.530	2.024

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overkursfond.....	1.770.665	1.771
Overført resultat	100.865	114
3 EGENKAPITAL	1.996.530	2.010
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	0	4
Kortfristede gældsforpligtelser	10.000	14
GÆLDSFORPLIGTELSE	10.000	14
PASSIVER	2.006.530	2.024

- 4 Eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter
- 7 Ejerforhold

NOTER

	2015	2014 kr. 1000	
1 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			
Tilgodehavender hos J. Keis ApS	18.875	157	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt.....	18.875	157	
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1.060.456	1.738	
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	1.060.456	1.738	
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overkursfond.....	1.770.665	0	1.770.665
Overført resultat	113.992	-13.127	100.865
	2.009.657	-13.127	1.996.530
4 Eventualposter mv.			
Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.			
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Der er ikke pantsætning eller sikkerhedsstillelser			

NOTER

2015 2014
kr. 1000

6 Nærtstående parter

Refshale Invest ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Jørgen Keis Hansen

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Ingen

Transaktioner med nærtstående parter

Ingen

7 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Jørgen Keis Hansen, Refshale Byvej 6, 4930 Maribo

Jørgen Keis Hansen

Direktør

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

Tidspunkt for underskrift: 19-05-2016 kl.: 20:39:21



Jørgen Keis Hansen

Dirigent

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

Tidspunkt for underskrift: 19-05-2016 kl.: 20:39:21



Jan Buch

Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

Tidspunkt for underskrift: 20-05-2016 kl.: 08:47:20



Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid lættes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsninger sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter