

# Østkyst Invest A/S

CVR-nr. 30 58 91 30

## Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.03.13

Claes Remien  
Dirigent



**STATSAUTORISERET**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International  
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

**Aarhus**  
Dusager 16  
8200 Aarhus N

Tel.: 87 32 57 00  
[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Østkyst Invest A/S  
c/o Remien Ejendomme ApS  
Kystvejen 43, 1.  
8000 Aarhus C  
Telefon: 86 12 50 05  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 30 58 91 30

---

**Bestyrelse**

---

Christian Michael Thrane Remien, formand  
Christian Claes Remien  
Ulrik Attermann Laursen

---

**Direktion**

---

Christian Claes Remien

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Østkyst Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 12. februar 2013

**Direktionen**

Christian Claes Remien

**Bestyrelsen**

Christian Michael Thrane  
Remien  
Formand

Christian Claes Remien

Ulrik Attermann Laursen

**Til kapitalejerne i Østkyst Invest A/S****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Østkyst Invest A/S for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 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.

Aarhus, den 12. februar 2013

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Carl Verner Christiansen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktivitet består i investering af værdipapirer.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK -61.470 mod DKK -4.806 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK -5.194.026.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

### **Selskabets forventede udvikling**

Selskabet har iværksat handlingsplaner til reetablering af selskabets egenkapital indenfor 1-2 år.

Selskabets kapitalejere vil stille den fornødne kapital og likviditet til rådighed til selskabets fortsatte drift.

Egenkapitalen forventes reetableret ved egen drift samt evt. ved gældskonvertering, såfremt dette bliver nødvendigt.

Note	2012 DKK	2011 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-13.779</b>	<b>1.181</b>
Andre finansielle indtægter	12.738	90.270
Andre finansielle omkostninger	-81.429	-98.257
<b>Resultat før skat</b>	<b>-82.470</b>	<b>-6.806</b>
2 Skat af årets resultat	21.000	2.000
<b>Årets resultat</b>	<b>-61.470</b>	<b>-4.806</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-61.470	-4.806
<b>I alt</b>	<b>-61.470</b>	<b>-4.806</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
Note			
	Andre værdipapirer og kapitalandele	144.200	224.745
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>144.200</b>	<b>224.745</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>144.200</b>	<b>224.745</b>
	Udskudt skatteaktiv	1.605.000	1.585.000
	Tilgodehavende selskabsskat	1.685	2.352
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.606.685</b>	<b>1.587.352</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>15.081</b>	<b>7.567</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.621.766</b>	<b>1.594.919</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.765.966</b>	<b>1.819.664</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-5.694.026	-5.632.556
<b>3</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-5.194.026</b>	<b>-5.132.556</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.954.992	6.947.220
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.959.992</b>	<b>6.952.220</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.959.992</b>	<b>6.952.220</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.765.966</b>	<b>1.819.664</b>

4 Sikkerhedsstillelser

5 Nærtstående parter

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution og administration.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## 1. Regnskabsmæssig usikkerhed og efterfølgende begivenheder

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 er følgende usikkerhed og efterfølgende begivenheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

### *Usikkerhed om indregning og måling*

Skatteaktivet er indregnet til kurs 100, idet det forventes at kunne anvendes i sambeskatningen i koncernen.

### *Efterfølgende begivenheder*

Selskabet forventer at egenkapitalen kan reetableres blandt andet ved gældskonvertering.

Såfremt der måtte blive behov herfor, vil selskabets kapitalejere tilføre den nødvendige kapital og likviditet til virksomhedens fortsatte drift.

## 2. Skatter

Årets aktuelle skat	-1.000	0
Årets udskudte skat	-20.000	-2.000
<hr/>		
I alt	-21.000	-2.000
<hr/>		

**3. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>		
Saldo pr. 01.01.11	2.500.000	-19.399.070
Kontant kapitalforhøjelse	11.771.320	0
Kontant kapitalnedsættelse	-13.771.320	13.771.320
Forslag til resultatdisponering	0	-4.806
Saldo pr. 31.12.11	500.000	-5.632.556
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>		
Saldo pr. 01.01.12	500.000	-5.632.556
Forslag til resultatdisponering	0	-61.470
Saldo pr. 31.12.12	500.000	-5.694.026

#### 4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende der måtte opstå mellem Jyske Bank og nedenstående selskaber er pantsat kontonr. 5061 104360-0 (t.DKK 15) og depotnr. 5061 30532-1 (t.DKK 144):

Remien Holding ApS	102.346
Lystrupvej 23A ApS	5.448
Bredskiftecenteret ApS	18.610
Hillerød Gågade ApS	7
Højbjerg Plads ApS	0
Ejendomsselskabet Vestergade Aarhus ApS	1.545
Investeringselskabet Kerteminde ApS	13.201
Industriområdet 6 + 15 + 19 ApS	8.738
Kystvejen 43, Århus ApS	237
VaReHo ApS	6
Remien Ejendomme Ap	767
Remien Capital ApS	495
Industrivej 6, Knudlund ApS	688

#### 5. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mere end 5% af selskabskapitalen:

Remien Holding ApS, Aarhus  
MiRe Holding ApS, Aarhus.