

RINDBY INVEST ApS

Postvejen 19

6720 Fanø

CVR-nr.: 31620856

Årsrapport for

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2026

Rune Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	6
Balance pr. 30. september 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	RINDBY INVEST ApS Postvejen 19 Rindby 6720 Fanø CVR-nr.: 31620856 Hjemsted: Fanø Stiftelsesdato: 7. august 2008 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Direktion	Rune Jensen, Direktør
Revisor	DANSK REVISION ESBJERG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Smedevej 33 6710 Esbjerg V
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 31. marts 2026 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for RINDBY INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fanø, den 20. februar 2026

Direktion

Rune Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i RINDBY INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RINDBY INVEST ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Esbjerg V, den 20. februar 2026

DANSK REVISION ESBJERG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 26993695

Ole Pedersen
Registreret revisor
mne15281

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har pr. 30. september 2025 tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Selskabets kapital forventes reetableret ved egen indtjening over de kommende år. Alternativt ved kapitaltilførsel fra selskabets ejere.

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr	kr
Bruttofortjeneste		53.343	54.332
Resultat før af- og nedskrivninger		53.343	54.332
Af- og nedskrivninger		-42.824	-42.824
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-155.088	-16.073
Resultat før finansielle poster		-144.569	-4.565
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-212.323
Andre finansielle indtægter	2	5.698	5.064
Finansielle omkostninger	3	-30.570	-33.231
Resultat før skat		-169.441	-245.055
Skat af årets resultat		7.188	3.664
Årets resultat		-162.253	-241.391
Forslag til resultatdisponering		2024/25	2023/24
		kr	kr
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-87.323
Overført resultat		-162.253	-154.068
Resultatdisponering i alt		-162.253	-241.391

Balance 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		627.192	670.016
Anlægsaktiver i alt		<u>627.192</u>	<u>670.016</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		132.393	214.959
Udskudt skatteaktiv		4.117	586
Periodeafgrænsningsposter		0	13.858
Tilgodehavender i alt		<u>136.510</u>	<u>229.403</u>
Likvide beholdninger		17.880	70.714
Omsætningsaktiver i alt		<u>154.390</u>	<u>300.117</u>
Aktiver i alt		<u>781.582</u>	<u>970.133</u>

Balance 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-122.963	39.290
Egenkapital i alt		<u>2.037</u>	<u>164.290</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		58.740	104.226
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		45.409	43.292
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	10.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		145.080	142.441
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		506.985	487.138
Selskabsskat		0	3.657
Anden gæld		12.331	14.589
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>720.805</u>	<u>701.617</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>779.545</u>	<u>805.843</u>
Passiver i alt		<u>781.582</u>	<u>970.133</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	125.000	39.290	164.290
Årets resultat	0	-162.253	-162.253
Egenkapital, ultimo	125.000	-122.963	2.037

Noter

1. Personalemkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

2. Andre finansielle indtægter

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>5.698</u>	<u>5.064</u>
I alt	<u>5.698</u>	<u>5.064</u>

3. Finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	<u>3.332</u>	<u>3.202</u>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>27.238</u>	<u>30.029</u>
I alt	<u>30.570</u>	<u>33.231</u>

4. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for registrering af moms.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i selskabet udstedt 1 pantebrev, et realkreditpantebrev på 104.600 Euro i ejendommen Postvej 19, 6720 Fanø, med en samlet bogført gæld på 104.149 DKK. Ejendommen står bogført til 627.192 DKK.



Noter

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RINDBY INVEST ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der vedrører huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. 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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles efter indre værdis metode.

Kapitalandele i måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser. Nettoopskrivning af bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid

Restværdi

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bygninger	30 år	0 %
-----------	-------	-----

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.