

# **Rinæs Invest A/S**

CVR-nr. 56 46 31 19

## **Årsrapport for 2014**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.05.15

Rasmus Hoffery Nielsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Rinæs Invest A/S  
Max Stig Nielsen  
Hækkerupsvej 15  
4100 Ringsted  
Hjemsted: Ringsted  
CVR-nr.: 56 46 31 19

---

**Bestyrelse**

---

Jens Bredo, formand  
Jes Lyngsie  
Jørgen Boelskifte Sørensen  
Jan Hansen  
Max Stig Nielsen

---

**Direktion**

---

Max Stig Nielsen

---

**Revision**

---

Revisionsfirmaet Carsten Øhauge A/S

---

**Pengeinstitut**

---

Dansek Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 for Rinæs 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.

Ringsted, den 16. april 2015

**Direktionen**

Max Stig Nielsen

**Bestyrelsen**

Jens Bredo  
Formand

Jes Lyngsie

Jørgen Boelskifte Sørensen

Jan Hansen

Max Stig Nielsen

## Til kapitalejerne i Rinæs Invest A/S

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Rinæs Invest A/S for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14, 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. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelse af gældsforpligtelse vedrørende tvangsindløste aktier. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden.

### **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.

Ringsted, den 16. april 2015

**Revisionsfirmaet Carsten Øhauge A/S**

Carsten Øhauge  
Statsaut. revisor

**Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter har bestået i at udleje fast ejendom samt formuepleje. Selskabet har i året solgt ejendommen.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet har i året tvangsindløst aktionærer med en samlet værdi på t.DKK 2.637. Beløbet er i årsrapporten medtaget som gæld, og forældes efter 3 år fra offentliggørelsen den 01.12.14. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelse af gældsforpligtelsen. Usikkerheden skyldes primært uvisheden om hvor mange aktionærer der efter regnskabsårets udløb henvender sig til selskabet, for at indløse deres tilgodehavende i selskabet.

**Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.14 - 31.12.14 udviser et resultat på DKK 306.522 mod DKK 622.058 for tiden 01.01.13 - 31.12.13. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.379.332.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret tilbagekøbt egne aktier for t.DKK 401, svarende til nominelt DKK 81.900. Herudover er der tvangsindløst aktier for t.DKK 2.637, svarende til nominelt DKK 538.200. Tilbagekøb og tvangsindløsning er modregnet i selskabets frie reserver.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der udbetalt DKK 2.327.400 i udbytte til aktionærer. Der er herudover ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2014 DKK	2013 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>117.798</b>	<b>276.797</b>
2	Personaleomkostninger	-214.127	-143.052
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-96.329</b>	<b>133.745</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-400.000	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-496.329</b>	<b>133.745</b>
	Andre finansielle indtægter	924.082	674.680
	Andre finansielle omkostninger	-8.833	-6.896
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>915.249</b>	<b>667.784</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>418.920</b>	<b>801.529</b>
3	Skat af årets resultat	-112.398	-179.471
	<b>Årets resultat</b>	<b>306.522</b>	<b>622.058</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	2.327.400	0
	Overført resultat	-2.020.878	622.058
	<b>I alt</b>	<b>306.522</b>	<b>622.058</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.14	31.12.13
		DKK	DKK
Note	Investeringsejendomme	0	7.600.000
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>7.600.000</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	21.400	21.400
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.400</b>	<b>21.400</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.400</b>	<b>7.621.400</b>
	Periodeafgrænsningsposter	0	13.988
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>13.988</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.746.201	9.453.482
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>9.746.201</b>	<b>9.453.482</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.879.663</b>	<b>108.172</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>15.625.864</b>	<b>9.575.642</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.647.264</b>	<b>17.197.042</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.14	31.12.13
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	1.395.900	1.395.900
	Overført resultat	8.983.432	14.042.800
<b>5</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.379.332</b>	<b>15.438.700</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	1.340.060
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.340.060</b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	13.067
	Deposita	0	134.142
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.965	59.981
	Selskabsskat	1.361.464	166.065
	Anden gæld	3.793.503	45.027
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.267.932</b>	<b>418.282</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.267.932</b>	<b>418.282</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>15.647.264</b>	<b>17.197.042</b>

6 Nærtstående parter

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

### **Afskrivninger**

Investerings ejendomme afskrives ikke.

### **Finansielle poster**

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

### **Skatter**

Årets aktuelle og udsudte 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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Finansielle anlægsaktiver

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

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

### Egenkapital

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet har i året tvangsindløst aktionærer med en samlet værdi på t.DKK 2.637. Beløbet er i årsrapporten medtaget som gæld, og forældes efter 3 år fra offentliggørelsen den 01.12.14. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelse af gældsforpligtelsen. Usikkerheden skyldes primært uvisheden om hvor mange aktionærer der efter regnskabsårets udløb henvender sig til selskabet, for at indløse deres tilgodehavende i selskabet.

	2014	2013
	DKK	DKK

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	210.478	140.775
Personaleomkostninger i øvrigt	3.649	2.277
I alt	214.127	143.052

## 3. Skatter

Årets aktuelle skat	1.452.458	204.504
Årets udskudte skat	-1.340.060	-25.033
I alt	112.398	179.471

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 31.12.13	1.150.900
Afgang i året	-1.150.900
Kostpris pr. 31.12.14	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.13	6.449.100
Tilbageførsel af regulering til dagsværdi ved afhændelse	-6.449.100
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.14	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.14	0

**5. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13</i>		
Saldo pr. 01.01.13	1.417.500	13.399.142
Kapitalnedsættelse	-21.600	0
Køb af egne kapitalandele	0	21.600
Forslag til resultatdisponering	0	622.058
Saldo pr. 31.12.13	1.395.900	14.042.800
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	1.395.900	14.042.800
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-2.327.400
Køb af egne kapitalandele	0	-3.038.490
Forslag til resultatdisponering	0	306.522
Saldo pr. 31.12.14	1.395.900	8.983.432

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2013 DKK	2012 DKK	2011 DKK	2010 DKK
Saldo, primo	1.417.500	600.000	600.000	200.000
Kapitalforhøjelse	0	945.000	0	400.000
Kapitalnedsættelse	-21.600	-127.500	0	0
Saldo, ultimo	1.395.900	1.417.500	600.000	600.000

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele størrelse 900 eller multiola heraf	1.155	900

Egne kapitalandele består af:

	Købs-/salgspris t.DKK	Antal	Pålydende værdi	Procent af kapital
Beholdning af egne kapitalandele pr. 01.01.14		0	0	0%
Årets tilgang	3.038.490	689	620.100	44%
Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.14		689	620.100	44%

## 6. Nærtstående parter

Ejerforhold:

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

Socialdemokraternes Fælledsledelse i Køge, Vasebækvej 11, 4600 Køge  
LO Køge Bugt, Lykkebækvej 4, 4600 Køge.