erhvervs- og
selskabsstyrelsen

Refshale Invest ApS

Refshale Byvej 6
4930 Maribo

CVR-nr. 32097243

ÅRSRAPPORT
for perioden
1. januar 2014 til 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 14/6 2015

_____
Jørgen Keis Hansen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning 5

Påtegninger

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Noter 11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Refshale Invest ApS Refshale Byvej 6 4930 Maribo	
	Telefon: E-mail:	54 75 65 15 jkeishansen@privat.dk
	CVR-nr.: Stiftet: Regnskabsår:	32 09 72 43 16. april 2009 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Kais Hansen	
Pengeinstitut	Jyske Bank Jernbanegade 19 4800 Nykøbing F	
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 2014 for Refshale Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 4 / 6 2015

Direktion

Jørgen Keis Hansen

Revision af årsregnskab
Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer
Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Maribo, den 14 /6 2015

Jørgen Keis Hansen
Dirigent

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 6. 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.

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 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorers Etiske 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 5 / 6 2015
Buch & Nørgaard A/S

Jan Buch
Registreret revisor FSR

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Refshale Invest ApS for 2014 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.

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".

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2014

	2014	2013 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	**-60.280**	**-2**
Andre finansielle omkostninger	-103	-17
RESULTAT FØR SKAT	**-60.383**	**-19**
Skat af årets resultat	-254.925	281
ÅRETS RESULTAT	**-315.308**	**262**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-315.308	262
DISPONERET I ALT	**-315.308**	**262**

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014
AKTIVER

		2014	2013 kr. 1000
	Grunde og bygninger	0	1.850
	Materielle anlægsaktiver	**0**	**1.850**
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	16
	Andre tilgodehavender	24.695	0
	Finansielle anlægsaktiver	**24.695**	**16**
	ANLÆGSAKTIVER	**24.695**	**1.866**
	Selskabsskat	0	255
1	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1.738.245	771
	Tilgodehavender	**1.738.245**	**1.026**
	Likvide beholdninger	**103.798**	**278**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**1.842.043**	**1.304**
	AKTIVER	**1.866.738**	**3.170**

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014
PASSIVER

		2014	2013 kr. 1000
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overkursfond	1.770.665	1.771
	Overført resultat	113.992	429
2	**EGENKAPITAL**	**2.009.657**	**2.325**
	Prioritetsgæld	0	955
	Langfristede gældsforpligtelser	**0**	**955**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	33
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Anden gæld	3.696	4
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	-156.615	-157
	Kortfristede gældsforpligtelser	**-142.919**	**-110**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**-142.919**	**845**
	PASSIVER	**1.866.738**	**3.170**

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
4 Nærtstående parter
5 Ejerforhold

NOTER

		2014	2013 kr. 1000
1	**Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**		
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1.738.245	771
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	**1.738.245**	**771**

		Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2	**Egenkapital**			
	Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
	Overkursfond.....	1.770.665	0	1.770.665
	Overført resultat	429.300	-315.308	113.992
		2.324.965	**-315.308**	**2.009.657**

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke pantsætning eller sikkerhedsstillelser

4 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

NOTER

	2014	2013 kr. 1000

5 Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Jørgen Keis Hansen
Refshale Byvej 6
4930 Maribo