



Søndergade 34
8370 Hadsten
Telefon 86 98 34 33
CVR nr. 36 71 77 85
www.kvistjensen.dk
hadsten@kvistjensen.dk

Rivimmo ApS

Viborgvej 780, 8471 Sabro

CVR-nr. 14 12 04 91

Company reg. no. 14 12 04 91

Årsrapport

Annual report

1. oktober 2018 - 30. september 2019

1 October 2018 - 30 September 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. december 2019.
The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 9 December 2019.

Henrik Siersted
Dirigent
Chairman of the meeting

Notes to users of the English version of this document:

- This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.
- To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.

Indholdsfortegnelse**Contents**

	Side <u>Page</u>
Påtegninger	
Reports	
Ledelsespåtegning	1
Management's report	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Independent auditor's report	
Ledelsesberetning	
Management's review	
Selskabsoplysninger	7
Company data	
Ledelsesberetning	8
Management's review	
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Annual accounts 1 October 2018 - 30 September 2019	
Resultatopgørelse	9
Profit and loss account	
Balance	10
Balance sheet	
Noter	13
Notes	
Anvendt regnskabspraksis	16
Accounting policies used	

Ledelsespåtegning

Management's report

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Rivimmo ApS.

The managing director has today presented the annual report of Rivimmo ApS for the financial year 1 October 2018 to 30 September 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

I consider the accounting policies used appropriate, and in my opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position at 30 September 2019 and of the company's results of its activities in the financial year 1 October 2018 to 30 September 2019.

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

I am of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is recommended for approval by the general meeting.

Sabro, den 2. december 2019
Sabro, 2 December 2019

Direktion
Managing Director



Henrik Siersted

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til anpartshaveren i Rivimmo ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rivimmo ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 1, hvori ledelsen oplyser om fejl i adkomstregistreringen på den af selskabet ejede ejendom i Frankrig.

To the shareholder of Rivimmo ApS

Opinion

We have audited the annual accounts of Rivimmo ApS for the financial year 1 October 2018 to 30 September 2019, which comprise accounting policies used, profit and loss account, balance sheet and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the annual accounts give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 30 September 2019 and of the results of the company's operations for the financial year 1 October 2018 to 30 September 2019 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the below section "Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts". We are independent of the company in accordance with international ethics standards for accountants (IESBA's Code of Ethics) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these standards and requirements. We believe that the audit evidence obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis of matter

With out qualifying our opinion we draw attention to note 1 in which Management disclose the error of the owner registration of the Company's property in France.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

The management's responsibilities for the annual accounts

The management is responsible for the preparation of annual accounts that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. The management is also responsible for such internal control as the management determines is necessary to enable the preparation of annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the annual accounts, the management is responsible for evaluating the company's ability to continue as a going concern, and, when relevant, disclosing matters related to going concern and using the going concern basis of accounting when preparing the annual accounts, unless the management either intends to liquidate the company or to cease operations, or if it has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report including an opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements may arise due to fraud or error and may be considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions made by users on the basis of the annual accounts.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

As part of an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional evaluations and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures in response to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the risk of not detecting a misstatement resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of the internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used by the management and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the management.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Conclude on the appropriateness of the management's preparation of the annual accounts being based on the going concern principle and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may raise significant doubt about the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the annual accounts or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the annual accounts, including the disclosures in the notes, and whether the annual accounts reflect the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in the internal control that we identify during our audit.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Statement on the management's review

The management is responsible for the management's review.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Our opinion on the annual accounts does not cover the management's review, and we do not express any kind of assurance opinion on the management's review.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

In connection with our audit of the annual accounts, our responsibility is to read the management's review and in that connection consider whether the management's review is materially inconsistent with the annual accounts or our knowledge obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Furthermore, it is our responsibility to consider whether the management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Based on the work we have performed, we believe that the management's review is in accordance with the annual accounts and that it has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not find any material misstatement in the management's review.

Hadsten, den 2. december 2019

DK-8370 Hadsten, 2 December 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kvist & Jensen State Authorized Public Accountants
CVR-nr. 36 71 77 85
Company reg. no. 36 71 77 85



Lasse Nejsum
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne31373

Selskabsoplysninger**Company data**

Selskabet	Rivimmo ApS
The company	Viborgvej 780 8471 Sabro
	CVR-nr.: 14 12 04 91
	Company reg. no.
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
	Financial year: 1 October - 30 September
Direktion	Henrik Siersted, Hadsten
Managing Director	
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Auditors	

Ledelsesberetning

Management's review

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har i regnskabsåret været beskæftiget med drift af ejendommen DOMAINE DE TERRES BLANCHES i Frankrig. Ejendommen er udlejet til privat beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 163 t.kr. mod 192 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -7 t.kr. mod 16 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

I 2011 konstaterede selskabet, at de franske myndigheder ved tinglysning af skødet på selskabets ejendom i Frankrig i 1991 har foretaget en adkomstregistrering på delvis forkert selskabsnavn. Der henvises i øvrigt til note 1 i årsregnskabet

Ejendommen er fuldt udlejet. Den årlige husleje svarer til ca. 18% af bogført værdi. Ledelsen forventer positiv indtjening i fremtiden.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

The principal activities of the company

In the accounting year the company's activity has been to operate the property DOMAINE DES TERRES BLANCHES in France. The property is let for private residence.

Development in activities and financial matters

The gross profit for the year is DKK 163.000 against DKK 192.000 last year. The results from ordinary activities after tax are DKK -7.000 against DKK 16.000 last year. The management consider the results satisfactory.

In 2011 the Company ascertained that the French Authorities at registering the ownership of the company's property in France in 1991 by mistake have registered the ownership under a partially incorrect name. Please refer to note 1 in the Annual Report.

The property is fully rented. The contracted annual rent correspond to approx. 18% of the net book value. The management expects a positive net income in the future.

Events subsequent to the financial year

No events have occurred subsequent to the balance sheet date, which would have material impact on the financial position of the company.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Profit and loss account 1 October - 30 September

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste		
Gross profit	162.826	192.349
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver Depreciation and writedown relating to tangible fixed assets	-150.995	-150.995
Driftsresultat		
Operating profit	11.831	41.354
Øvrige finansielle omkostninger Other financial costs	304	458
Resultat før skat		
Results before tax	12.135	41.812
Skat af årets resultat Tax on ordinary results	-19.059	-25.365
Årets resultat		
Results for the year	-6.924	16.447
Forslag til resultatdisponering:		
Proposed distribution of the results:		
Overføres til overført resultat Allocated to results brought forward	66.196	89.567
Overføres til øvrige reserver Allocated to other reserves	-73.120	-73.120
Disponeret i alt		
Distribution in total	-6.924	16.447

Balance 30. september
Balance sheet 30 September

All amounts in DKK.

Aktiver		
Assets		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
Fixed assets		
2 Grunde og bygninger		
Land and property	4.206.761	4.357.756
Materielle anlægsaktiver i alt		
Tangible fixed assets in total	4.206.761	4.357.756
Anlægsaktiver i alt		
Fixed assets in total	4.206.761	4.357.756
Omsætningsaktiver		
Current assets		
Andre tilgodehavender		
Other debtors	530.341	463.853
Tilgodehavender i alt		
Debtors in total	530.341	463.853
Omsætningsaktiver i alt		
Current assets in total	530.341	463.853
Aktiver i alt		
Assets in total	4.737.102	4.821.609

Balance 30. september**Balance sheet 30 September**

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Passiver		
Equity and liabilities		
Egenkapital		
Equity		
3 Virksomhedskapital		
Contributed capital	500.000	500.000
4 Reserve for opskrivninger		
Revaluation reserve	2.047.360	2.120.480
5 Overført resultat		
Results brought forward	-809.352	-875.548
Egenkapital i alt		
Equity in total	<u>1.738.008</u>	<u>1.744.932</u>
Gældsforpligtelser		
Liabilities		
6 Ansvarlig lånekapital		
Mortgage debt	2.925.000	2.925.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		
Long-term liabilities in total	<u>2.925.000</u>	<u>2.925.000</u>

Balance 30. september**Balance sheet 30 September**

All amounts in DKK.

Passiver		
Equity and liabilities		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Selskabsskat		
Corporate tax	21.093	26.987
Anden gæld		
Other debts	53.001	124.690
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
Short-term liabilities in total	74.094	151.677
Gældsforpligtelser i alt		
Liabilities in total	2.999.094	3.076.677
Passiver i alt		
Equity and liabilities in total	4.737.102	4.821.609

1 Usædvanlige forhold i årsrapporten
Unusual matters in the annual report

Noter**Notes**

All amounts in DKK.

1. Usædvanlige forhold i årsrapporten

I 2011 konstaterede selskabet, at de franske myndigheder ved tinglysning af skødet på selskabets ejendom i Frankrig i 1991 har foretaget en adkomstregistrering på delvis forkert selskabsnavn. Selskabets juridiske rådgiver har over en længere periode arbejdet på at få fejlen rettet. Inden fejlen bliver rettet, er selskabet ikke formelt registreret som ejer af ejendommen i Frankrig på DKK 4,21 mio. kr. Ledelsen har i 2019 foranlediget nye undersøgelser i Frankrig med henblik på afklaring af adkomstforhold. Årsregnskabet er imidlertid udarbejdet efter realiteten, hvorfor det er ledelsens vurdering, at forholdet ikke har effekt på årets resultat, balancesum eller egenkapital.

Unusual matters in the annual report

In 2011 the Company ascertained that the French Authorities at registering the ownership of the company's property in France in 1991 by mistake have registered the ownership under a partially incorrect name. The Company's legal representative has over a long period been working on correcting the error. Until the error is corrected the Company is not registered as the formal owner of land and buildings in France of DKK 4.21 million. In 2019, the Management has initiated new investigations in France with a view to clarifying access conditions. However the Annual Report has been prepared based on reality thus it is Managements opinion that this matter has no effect on the Company's result for the year, total assets or equity.

Noter**Notes**

All amounts in DKK.

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
2. Grunde og bygninger		
Land and property		
Kostpris 1. oktober 2018		
Cost 1 October 2018	<u>4.032.037</u>	<u>4.032.037</u>
Kostpris 30. september 2019		
Cost 30 September 2019	<u>4.032.037</u>	<u>4.032.037</u>
Opskrivninger 1. oktober 2018		
Revaluation 1 October 2018	<u>3.656.000</u>	<u>3.656.000</u>
Opskrivninger 30. september 2019		
Revaluation 30 September 2019	<u>3.656.000</u>	<u>3.656.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018		
Depreciation and writedown 1 October 2018	-3.330.281	-3.179.286
Årets afskrivninger		
Depreciation for the year	<u>-150.995</u>	<u>-150.995</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2019		
Depreciation and writedown 30 September 2019	<u>-3.481.276</u>	<u>-3.330.281</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019		
Book value 30 September 2019	<u>4.206.761</u>	<u>4.357.756</u>
3. Virksomhedskapital		
Contributed capital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2018		
Contributed capital 1 October 2018	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Noter**Notes**

All amounts in DKK.

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
4. Reserve for opskrivninger		
Revaluation reserve		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2018		
Revaluation reserve 1 October 2018	2.120.480	2.193.600
Årets opskrivning		
Revaluations for the year	<u>-73.120</u>	<u>-73.120</u>
	<u>2.047.360</u>	<u>2.120.480</u>
5. Overført resultat		
Results brought forward		
Overført resultat 1. oktober 2018		
Results brought forward 1 October 2018	-875.548	-965.115
Årets overførte overskud eller underskud		
Profit or loss for the year brought forward	<u>66.196</u>	<u>89.567</u>
	<u>-809.352</u>	<u>-875.548</u>
6. Ansvarlig lånekapital		
Mortgage debt		
Ansvarlig lånekapital i alt		
Mortgage debt in total	2.925.000	2.925.000
Heraf forfalder inden for 1 år		
Share of amount due within 1 year	<u>0</u>	<u>0</u>
Ansvarlig lånekapital i alt		
Mortgage debt in total	<u>2.925.000</u>	<u>2.925.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
Share of liabilities due after 5 years	<u>2.925.000</u>	<u>2.925.000</u>

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Årsrapporten for Rivimmo ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

The annual report for Rivimmo ApS is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises.

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

The accounting policies used are unchanged compared to last year, and the annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Translation of foreign currency

Transactions in foreign currency are translated by using the exchange rate prevailing at the date of the transaction. Differences in the rate of exchange arising between the rate at the date of transaction and the rate at the date of payment are recognised in the profit and loss account as an item under net financials.

Tilgodehavender, gæld 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 årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Debtors, creditors, and other monetary items in foreign currency are translated by using the closing rate. The difference between the closing rate and the rate at the time of the occurrence or the recognition in the latest annual accounts of the amount owed or the liability is recognised in the profit and loss account under financial income and expenses.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Fixed assets and other non-monetary assets acquired in foreign currency and which are not considered to be investment assets purchased in foreign currencies are measured at the exchange rate on the transaction date.

Resultatopgørelsen

The profit and loss account

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Gross profit

The gross profit comprises the net turnover, other operating income, and external costs.

Anvendt regnskabspraksis**Accounting policies used**

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Depreciation, amortisation and writedown

Depreciation, amortisation and writedown comprise depreciation on, amortisation of and writedown relating to intangible and tangible fixed assets respectively.

Net financials

Net financials comprise interest, realised and unrealised capital gains and losses concerning financial assets and liabilities, amortisation of financial assets and liabilities, additions and reimbursements under the Danish tax prepayment scheme, etc. Financial income and expenses are recognised in the profit and loss account with the amounts that concerns the financial year.

Tax of the results for the year

The tax for the year comprises the current tax for the year and the changes in deferred tax, and it is recognised in the profit and loss account with the share referring to the results for the year and directly in the equity with the share referring to entries directly on the equity.

The balance sheet**Tangible fixed assets**

Land and buildings are measured at cost with addition of revaluations and with deduction of accrued depreciation and writedown. Land is not depreciated.

The basis of depreciation is cost with the addition of revaluations at fair value and with the deduction of expected residual value after the end of the useful life of the asset. The depreciation period is fixed at the acquisition date and re-evaluated annually. If the residual value exceeds the book value of the asset, the depreciation expires.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdi en indregnes virkningen for afskrivninger fremad rettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

If the amortisation period or the residual value is changed, the effect on amortisation will in the future be recognised as a change in the accounting estimates.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

The cost comprises the acquisition cost and costs directly attached to the acquisition until the time when the asset is ready for use.

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

Depreciation takes place on a straight line basis and based on an evaluation of the expected useful life:

	Brugstid <i>Useful life</i>
Bygninger <i>Buildings</i>	50 år/years
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plants, operating assets, fixtures and furniture</i>	3-8 år/years

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Minor assets with an expected useful life of less than 1 year are recognised as costs in the profit and loss account in the year of acquisition.

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

Profit or loss deriving from the sales of tangible fixed assets is measured as the difference between the sales price reduced by the selling costs and the book value at the time of the sale. Profit or losses are recognised in the profit and loss account as other operating income or other operating expenses.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Debtors

Debtors are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, writedown takes place at the net realisable value.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skat tilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregnings adgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Equity

Revaluation reserves

Revaluations of land and buildings with deduction of deferred tax are recognised under revaluation reserves. The reserves are reduced when the value of revalued buildings is reduced due to depreciation. The reduction represents the difference between depreciation based on the revalued book value of the buildings and depreciation based on the original cost of the buildings. The reserves are dissolved partly or totally in case of sale of land and buildings and reduced in case of writedown of land and property.

Corporate tax and deferred tax

Current tax receivable and tax liabilities are recognised in the balance sheet at the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and prepaid taxes. Tax receivable and tax liabilities are set off to the extent that legal right of set-off exists and if the items are expected to be settled net or simultaneously.

Deferred tax is measured on the basis of all temporary differences in assets and liabilities with a balance sheet focus.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation on the balance sheet date and prevailing when the deferred tax is expected to be released as current tax.

Liabilities

Other liabilities are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.