

# **RVN INVEST ApS**

Hannerupgårdsvej 13, 5230 Odense M

## **Årsrapport for 2017**

**(19. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2018

---

Robert Vagn Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for RVN INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. juni 2018

### **Direktion**

Robert Vagn Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i RVN INVEST ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for RVN INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 12. juni 2018

REVISION & RÅD  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 36 92 33 18

Leif Åhl Petersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne9638

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

RVN INVEST ApS  
Hannerupgårdsvej 13  
5230 Odense M

Telefon: 26747640

E-mail: robertvnielsen@live.dk

CVR-nr.: 21 80 54 91

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 25. juni 1999

Hjemsted: Odense

### Direktion

Robert Vagn Nielsen

### Revisor

REVISION & RÅD  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Svendborgvej 83  
5260 Odense S

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er formueadministration samt konsulentvirksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 104.727, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 3.020.653.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RVN INVEST ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt ejendomsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>475.951</b>	<b>825</b>
Personaleomkostninger	1	-135.535	-474
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-234.415	-234
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>106.001</b>	<b>117</b>
Finansielle indtægter		50.652	11
Finansielle omkostninger		-22.329	-31
<b>Resultat før skat</b>		<b>134.324</b>	<b>97</b>
Skat af årets resultat	2	-29.597	-21
<b>Årets resultat</b>		<b>104.727</b>	<b>76</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		52.900	52
Overført resultat		51.827	24
		<b>104.727</b>	<b>76</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.821.432</u>	<u>3.055</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>2.821.432</b></u>	<u><b>3.055</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.821.432</b></u>	<u><b>3.055</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		126.831	180
Andre tilgodehavender		87	0
Selskabsskat		449	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>127.367</b></u>	<u><b>180</b></u>
Værdipapirer		<u>537.024</u>	<u>107</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>537.024</b></u>	<u><b>107</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.202.557</b></u>	<u><b>1.614</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.866.948</b></u>	<u><b>1.901</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>4.688.380</b></u></u>	<u><u><b>4.956</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		513.610	514
Reserve for opskrivninger		1.036.168	1.122
Overført resultat		1.417.975	1.280
Foreslået udbytte for regnskabsåret		52.900	52
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>3.020.653</u></b>	<b><u>2.968</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		436.638	407
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>436.638</u></b>	<b><u>407</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		757.310	944
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>757.310</u></b>	<b><u>944</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	188.511	187
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.562	54
Anden gæld		229.706	396
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>473.779</u></b>	<b><u>637</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.231.089</u></b>	<b><u>1.581</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u><u>4.688.380</u></u></b>	<b><u><u>4.956</u></u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	<u>135.535</u>	<u>474</u>
	<b><u>135.535</u></b>	<b><u>474</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	29.598	21
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-1</u>	<u>0</u>
	<b><u>29.597</u></b>	<b><u>21</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar		<u>3.854.180</u>
Kostpris 31. december		<u>3.854.180</u>
Opskrivninger 1. januar		<u>3.304.288</u>
Opskrivninger 31. december		<u>3.304.288</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		4.102.621
Årets afskrivninger		<u>234.415</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>4.337.036</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>2.821.432</u></b>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget		<u>1.493.012</u>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	513.610	1.122.079	1.280.237	51.700	2.967.626
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-51.700	-51.700
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-85.911	85.911	0	0
Årets resultat	0	0	51.827	52.900	104.727
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>513.610</b>	<b>1.036.168</b>	<b>1.417.975</b>	<b>52.900</b>	<b>3.020.653</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.131.568	945.821	188.511	0
	<b>1.131.568</b>	<b>945.821</b>	<b>188.511</b>	<b>0</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017 på kr. 2.821.432