

RVN INVEST ApS

Hannerupgårdsvej 13, 5230 Odense M

Årsrapport for 2016

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2017

Robert Vagn Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	10
Balance pr. 31. december 2016	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. juni 2017

Direktion

Robert Vagn Nielsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i RVN INVEST ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RVN INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors erklæringer

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

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

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.

Odense, den 20. juni 2017

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

Leif Åhl Petersen
statsautoriseret revisor

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
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 2016 udviser et overskud på kr. 75.875, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.967.626.

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 2016 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 2016 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. 12.900 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.

Likvider

Likvider 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 gældsmetode 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 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste		826.397	436.355
Personaleomkostninger	1	-474.045	-556.800
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-234.415</u>	<u>-301.082</u>
Resultat før finansielle poster		117.937	-421.527
Finansielle indtægter		11.655	448.326
Finansielle omkostninger		<u>-32.317</u>	<u>-202.636</u>
Resultat før skat		97.275	-175.837
Skat af årets resultat	2	<u>-21.400</u>	<u>38.685</u>
Årets resultat		<u><u>75.875</u></u>	<u><u>-137.152</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		51.700	0
Overført resultat		<u>24.175</u>	<u>-137.152</u>
		<u><u>75.875</u></u>	<u><u>-137.152</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		<u>3.055.847</u>	<u>3.290.262</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.055.847</u>	<u>3.290.262</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.055.847</u>	<u>3.290.262</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		179.889	124.000
Selskabsskat		<u>299</u>	<u>9.217</u>
Tilgodehavender		<u>180.188</u>	<u>133.217</u>
Værdipapirer		<u>107.796</u>	<u>97.500</u>
Værdipapirer		<u>107.796</u>	<u>97.500</u>
Likvide beholdninger		<u>1.613.610</u>	<u>1.473.354</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.901.594</u>	<u>1.704.071</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>4.957.441</u></u>	<u><u>4.994.333</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		513.610	513.610
Reserve for opskrivninger		1.122.079	2.366.454
Overført resultat		1.280.237	11.687
Foreslået udbytte for regnskabsåret		51.700	0
Egenkapital	4	<u>2.967.626</u>	<u>2.891.751</u>
Hensættelse til udskudt skat		407.040	385.640
Hensatte forpligtelser i alt		<u>407.040</u>	<u>385.640</u>
Gæld til realkreditinstitutter		944.345	1.129.777
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>944.345</u>	<u>1.129.777</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	187.313	185.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.564	55.562
Anden gæld		395.553	346.603
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>638.430</u>	<u>587.165</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.582.775</u>	<u>1.716.942</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>4.957.441</u></u>	<u><u>4.994.333</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2016 kr.	2015 t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	474.045	556.800
	<u>474.045</u>	<u>556.800</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	30
Årets udskudte skat	21.400	-38.684
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-31
	<u>21.400</u>	<u>-38.685</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		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		3.868.206
Årets afskrivninger		<u>234.415</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>4.102.621</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u><u>3.055.847</u></u>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget		1.741.563

Noter

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	513.610	2.366.454	11.687	0	2.891.751
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-1.244.375	1.244.375	0	0
Årets resultat	0	0	24.175	51.700	75.875
Egenkapital 31. december	513.610	1.122.079	1.280.237	51.700	2.967.626

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.314.777	1.131.658	187.313	193.390
	1.314.777	1.131.658	187.313	193.390

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016 på kr. 3.055.847.