

# RV Ejendomme ApS

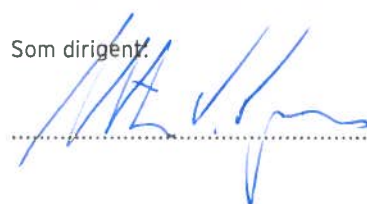
Bådebrogade 2, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 28 71 10 34

## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 21. november 2016

Som dirigent:

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal dotted line. The signature is stylized and appears to be a cursive name.

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for RV Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

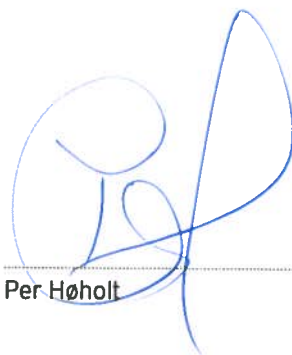
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14. september 2016  
Direktion:



Michael Budtz Berthelsen  
adm. direktør

Bestyrelse:

  
Søren Bach  
formand  
Per Høholt  
Michael Budtz Berthelsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i RV Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for RV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

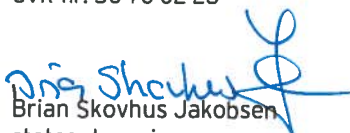
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 14. september 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

  
Brian Skovhus Jakobsen  
statsaut. revisor

  
Kim R. Mortensen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	RV Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Bådebrogade 2, 6700 Esbjerg
CVR-nr.	28 71 10 34
Stiftet	24. maj 2005
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Søren Bach, formand Per Høholt Michael Budtz Berthelsen
Direktion	Michael Budtz Berthelsen, adm. direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, besidde og udleje fast ejendom.

#### Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på -769.223 kr. mod -16.112 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på -676.491 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

#### Kapitaltab

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen pr. 30. juni 2016. Det er besluttet at retablere kapitalen ved et skattefrit tilskud fra moderselskabet Vega Sea A/S på 1 mio. kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der indgået betinget aftale om salg af selskabets ejendom. Selskabet er herefter uden aktivitet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere betydningsfulde hændelser.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Bruttofortjeneste</b>	515.768	370.421
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.392.771	-270.993
	<b>Resultat af primær drift</b>	-877.003	99.428
2	Finansielle omkostninger	-106.220	-118.975
	<b>Resultat før skat</b>	-983.223	-19.547
3	Skat af årets resultat	214.000	3.435
	<b>Årets resultat</b>	<b>-769.223</b>	<b>-16.112</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-769.223	-16.112
		<b>-769.223</b>	<b>-16.112</b>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.824.724	3.139.501
		<u>1.824.724</u>	<u>3.139.501</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.824.724</u>	<u>3.139.501</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	60.737
	Udskudte skatteaktiver	258.000	18.000
	Andre tilgodehavender	0	9.322
	Periodeafgrænsningsposter	0	6.707
		<u>258.000</u>	<u>94.766</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>5.580</u>	<u>69.093</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>263.580</u>	<u>163.859</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>2.088.304</u></u>	<u><u>3.303.360</u></u>



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-801.491	-21.272
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-676.491</u>	<u>103.728</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	943.630	1.067.746
		<u>943.630</u>	<u>1.067.746</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	125.778	125.200
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	6.707
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.473.642	1.836.612
	Anden gæld	211.745	163.367
		<u>1.821.165</u>	<u>2.131.886</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.764.795</u>	<u>3.199.632</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>2.088.304</u>	<u>3.303.360</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 6 Sikkerhedsstillelser  
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2014	125.000	-9.833	115.167
Årets resultat	0	-16.112	-16.112
Værdiregulering af sikringsinstrumenter efter skat	0	4.673	4.673
<b>Egenkapital 1. juli 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>-21.272</b>	<b>103.728</b>
Årets resultat	0	-769.223	-769.223
Værdiregulering af sikringsinstrumenter efter skat	0	-10.996	-10.996
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>-801.491</b>	<b>-676.491</b>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RV Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Undladelse af pengestrømsopgørelse

Med henvisning til ÅRL § 86, stk. 4, udarbejdes ikke pengestrømsopgørelse, da virksomhedens pengestrømme indgår i den samlede pengestrømsopgørelse for Vega Sea-koncernen.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes løbende i resultatopgørelsen. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift af ejendomme og administration.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, der består af ejendom, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Bygninger afskrives over 25 år. Der afskrives ikke på grunde.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for grunde og bygninger. Der nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab baseret på en individuel vurdering.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende/skyldig aktuel skat (sambeskatningsbidrag) indregnes i balanceposten tilgodehavende/gæld til tilknyttede virksomheder, som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

kr.	2015/16	2014/15
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	45.181	53.802
Renteomkostninger i øvrigt	61.039	65.173
	<u>106.220</u>	<u>118.975</u>

kr.	2015/16	2014/15
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	35.833	0
Årets regulering af udskudt skat	-240.000	-3.435
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-9.833	0
	<u>-214.000</u>	<u>-3.435</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2015	4.304.478
Tilgange	77.994
Kostpris 30. juni 2016	<u>4.382.472</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	1.164.977
Nedskrivninger	1.015.000
Afskrivninger	377.771
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>2.557.748</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>1.824.724</u>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.069.408	125.778	943.630	438.310
	<u>1.069.408</u>	<u>125.778</u>	<u>943.630</u>	<u>438.310</u>

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant virksomhedens ejendom, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 1.825 t.kr.

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med MIE4 Holding 1 ApS og hæfter fra og med 1. april 2016 subsidiært med moderselskabet for 88,1 % af danske selskabsskatter, kildeskatter m.v. inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af moderselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Før 1. april 2016 var Vega Sea A/S administrationsselskab for danske tilknyttede virksomheder, herunder RV Ejendomme ApS, og disse selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter m.v. inden for sambeskatningskredsen.