

RV Ejendomme ApS

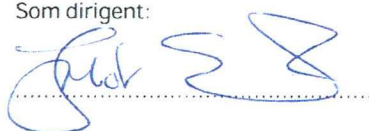
Agtrupvej 51, 6000 Kolding

CVR-nr. 28 71 10 34

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20/6 2017

Som dirigent:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized first name followed by a large, bold 'E' and 'S'.

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for RV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 4. september 2017
Direktion:

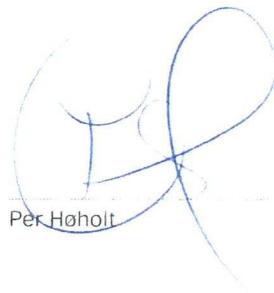


Michael Budtz Berthelsen
adm. direktør

Bestyrelse:



Søren Bach
formand



Per Høholt



Michael Budtz Berthelsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i RV Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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.

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 for 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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.
- ▶ 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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.

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.

Aarhus, den 4. september 2017
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	Agtrupvej 51, 6000 Kolding
CVR-nr.	28 71 10 34
Stiftet	24. maj 2005
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
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

Selskabet har i regnskabsåret afhændet ejendommen og er herefter uden aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på 28.824 kr. mod et underskud på 769.223 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 422.889 kr.

I årets løb har selskabet modtaget et skattefrit tilskud fra moderselskabet Vega Sea A/S på 1 mio. kr.

Selskabet forventes likvideret i 2017/18.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	Bruttofortjeneste	131.116	515.768
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-1.392.771</u>
	Resultat før finansielle poster	131.116	-877.003
2	Finansielle omkostninger	<u>-191.590</u>	<u>-106.220</u>
	Resultat før skat	-60.474	-983.223
3	Skat af årets resultat	<u>31.650</u>	<u>214.000</u>
	Årets resultat	<u>-28.824</u>	<u>-769.223</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>-28.824</u>	<u>-769.223</u>
		<u>-28.824</u>	<u>-769.223</u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	0	1.824.724
		<u>0</u>	<u>1.824.724</u>
	 Anlægsaktiver i alt	 <u>0</u>	 <u>1.824.724</u>
	 Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	431.802	0
	Udsudte skatteaktiver	0	258.000
	Andre tilgodehavender	1.088	0
		<u>432.890</u>	<u>258.000</u>
	 Likvide beholdninger	 <u>0</u>	 <u>5.580</u>
	 Omsætningsaktiver i alt	 <u>432.890</u>	 <u>263.580</u>
	AKTIVER I ALT	<u>432.890</u>	<u>2.088.304</u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	297.889	-801.491
	Egenkapital i alt	<u>422.889</u>	<u>-676.491</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	943.630
		<u>0</u>	<u>943.630</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	125.778
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.001	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.473.642
	Anden gæld	0	211.745
		<u>10.001</u>	<u>1.821.165</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.001</u>	<u>2.764.795</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>432.890</u></u>	<u><u>2.088.304</u></u>

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

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	-21.272	103.728
Overført, jf. resultatdisponering	0	-769.223	-769.223
Værdiregulering af sikringsinstrumenter efter skat	0	-10.996	-10.996
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	-801.491	-676.491
Koncerttilskud	0	1.000.000	1.000.000
Overført, jf. resultatdisponering	0	-28.824	-28.824
Værdiregulering af sikringsinstrumenter efter skat	0	128.204	128.204
Egenkapital 30. juni 2017	125.000	297.889	422.889

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RV Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

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.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger 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.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

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.

Tilgodehavender

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

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 gældsmetode 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.

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 nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

kr.	2016/17	2015/16
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.324	45.181
Renteomkostninger i øvrigt	185.266	61.039
	<u>191.590</u>	<u>106.220</u>
kr.	2016/17	2015/16
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-289.650	35.833
Årets regulering af udskudt skat	258.000	-240.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-9.833
	<u>-31.650</u>	<u>-214.000</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2016		4.382.472
Afgange		-4.382.472
Kostpris 30. juni 2017		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016		2.557.748
Af- og nedskrivninger af afhændede aktiver		-2.557.748
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017		<u>0</u>

5 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 administrationselskab for danske tilknyttede virksomheder, herunder RV Ejendomme ApS, og disse selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter m.v. inden for sambeskatningskredsen.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant virksomhedens ejendom, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 0 t.kr. (30/6 2016: 1.825 t.kr.)

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

7 Renterisici

Selskabet afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger.

Selskabet har i forbindelse med afhængelse af ejendommen indfriet renteswap med hovedstol på 1.118 t.kr., der pr. 30. juni 2016 havde dagsværdi på -164 t.kr. og restløbetid på 102 mdr. Årets værdiregulering på egenkapitalen udgør 164 t.kr. før skat.