

**RV Invest ApS**  
**CVR-nr. 30712110**  
**Trelde Næsvej 61**  
**7000 Fredericia**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: René Vestergaard

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

RV Invest ApS  
Trelde Næsvej 61  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 30712110  
Hjemsted: Fredericia  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

René Vestergaard

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for RV Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 29.04.2016

### Direktion

René Vestergaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i RV Invest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RV Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 29.04.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole S. Larsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er drift og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 324 t.kr.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabet kan opretholde og eventuelt udvide sine kreditfaciliteter, i takt med at behovet opstår. I det omfang det vurderes nødvendigt, vil selskabets likviditetsbehov blive dækket af nærtstående selskaber.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen indtjenes. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedr. gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.135.564</b>	<b>1.102.764</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(123.357)</u>	<u>(123.357)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.012.207</b>	<b>979.407</b>
Andre finansielle indtægter		0	1.133
Andre finansielle omkostninger		<u>(624.210)</u>	<u>(624.228)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>387.997</b>	<b>356.312</b>
Skat af ordinært resultat	1	<u>(63.727)</u>	<u>(64.667)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>324.270</u></b>	<b><u>291.645</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>324.270</u>	<u>291.645</u>
		<b><u>324.270</u></b>	<b><u>291.645</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		12.008.628	12.131.985
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>12.008.628</u>	<u>12.131.985</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>12.008.628</u>	<u>12.131.985</u>
Tilgodehavende selskabsskat		0	114.370
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>114.370</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>114.370</u>
<b>Aktiver</b>		<u>12.008.628</u>	<u>12.246.355</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(339.315)</u>	<u>(856.492)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(214.315)</u></b>	<b><u>(731.492)</u></b>
Udskudt skat		<u>242.831</u>	<u>156.049</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>242.831</u></b>	<b><u>156.049</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.749.795	8.474.163
Anden gæld		<u>454.800</u>	<u>459.900</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>8.204.595</u></b>	<b><u>8.934.063</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	721.825	707.880
Bankgæld		29.914	17.916
Skyldig selskabsskat		23.496	0
Anden gæld		<u>3.000.282</u>	<u>3.161.939</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.775.517</u></b>	<b><u>3.887.735</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>11.980.112</u></b>	<b><u>12.821.798</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>12.008.628</u></b>	<b><u>12.246.355</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(856.491)	(731.491)
Værdireguleringer	0	192.906	192.906
Årets resultat	0	324.270	324.270
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(339.315)</b>	<b>(214.315)</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>		
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>		
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>				
Aktuel skat	41.496	0		
Ændring af udskudt skat	32.372	82.653		
Effekt af ændrede skattesatser	(10.141)	(17.986)		
	<b>63.727</b>	<b>64.667</b>		
			<b>Grunde og bygninger</b>	
			<b>kr.</b>	
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo		16.208.709		
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>16.208.709</b>		
Af- og nedskrivninger primo		(4.076.724)		
Årets afskrivninger		(123.357)		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(4.200.081)</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>12.008.628</b>		
	<b>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	707.880	721.825	7.749.795	4.834.851
Anden gæld	0	0	454.800	454.800
	<b>707.880</b>	<b>721.825</b>	<b>8.204.595</b>	<b>5.289.651</b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.				
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.12.2015, 12.009 t.kr.				