

RIVAL Ejendomme ApS

CVR-nr. 32276466

Svejstrupvej 23

8660 Skanderborg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.03.2016

Dirigent

Navn: Henrik Holvad

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

RIVAL Ejendomme ApS
Svejstrupvej 23
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 32276466
Hjemsted: Skanderborg
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Henrik Holvad

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for RIVAL Ejendomme 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.

Svejstrup, den 16.03.2016

Direktion

Henrik Holvad

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i RIVAL Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for RIVAL Ejendomme 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 for 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 vurdering 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. 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 udførte revision af årsregnskabet.

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

Aarhus, den 16.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Klaus Tvede-Jensen
statsautoriseret revisor

Jens Lauridsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet udviser et overskud på 332 t.kr. og betragtes som tilfredsstillende.

Der forventes for regnskabsåret 2016 et positivt resultat.

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.

Årsrapporten 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til drift af ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

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, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 klarlægning 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	10-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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. 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.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.719.837	2.622.544
Af- og nedskrivninger		<u>(999.756)</u>	<u>(975.610)</u>
Driftsresultat		1.720.081	1.646.934
Andre finansielle indtægter	1	28.943	80.525
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.333.755)</u>	<u>(1.352.886)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		415.269	374.573
Skat af ordinært resultat	2	<u>(83.250)</u>	<u>(75.000)</u>
Årets resultat		<u>332.019</u>	<u>299.573</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>332.019</u>	<u>299.573</u>
		<u>332.019</u>	<u>299.573</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		26.602.633	27.455.737
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>439.977</u>	<u>586.629</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>27.042.610</u>	<u>28.042.366</u>
 Anlægsaktiver		 <u>27.042.610</u>	 <u>28.042.366</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		 76.835	 606.325
Periodeafgrænsningsposter		<u>30.695</u>	<u>30.356</u>
Tilgodehavender		<u>107.530</u>	<u>636.681</u>
 Likvide beholdninger		 <u>2.407.041</u>	 <u>1.532.225</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>2.514.571</u>	 <u>2.168.906</u>
 Aktiver		 <u><u>29.557.181</u></u>	 <u><u>30.211.272</u></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>6.800.663</u>	<u>6.104.403</u>
Egenkapital		<u>6.925.663</u>	<u>6.229.403</u>
Udskudt skat		<u>2.378.000</u>	<u>2.170.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>2.378.000</u>	<u>2.170.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		14.679.204	15.765.458
Anden gæld		<u>705.000</u>	<u>705.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>15.384.204</u>	<u>16.470.458</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.128.773	1.102.702
Bankgæld		2.015.520	2.148.761
Anden gæld		<u>1.725.021</u>	<u>2.089.948</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.869.314</u>	<u>5.341.411</u>
Gældsforpligtelser		<u>20.253.518</u>	<u>21.811.869</u>
Passiver		<u>29.557.181</u>	<u>30.211.272</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	6.104.403	6.229.403
Værdireguleringer	0	476.141	476.141
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(111.900)	(111.900)
Årets resultat	0	332.019	332.019
Egenkapital ultimo	125.000	6.800.663	6.925.663

Noter

	2015	2014		
	kr.	kr.		
1. Andre finansielle indtægter				
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	28.943	80.525		
	28.943	80.525		
2. Skat af ordinært resultat				
Ændring af udskudt skat	83.250	75.000		
	83.250	75.000		
3. Materielle anlægsaktiver			Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	32.243.957	1.466.566	kr.	kr.
Kostpris ultimo	32.243.957	1.466.566		
Af- og nedskrivninger primo	(4.788.220)	(879.937)		
Årets afskrivninger	(853.104)	(146.652)		
Af- og nedskrivninger ultimo	(5.641.324)	(1.026.589)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	26.602.633	439.977		
4. Langfristede gældsforpligtelser	Forfald inden 12 måneder 2014	Forfald inden 12 måneder 2015	Forfald efter 12 måneder 2015	Restgæld efter 5 år 2015
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.102.702	1.128.773	14.679.204	10.136.840
Anden gæld	0	0	705.000	705.000
	1.102.702	1.128.773	15.384.204	10.841.840

Anden gæld (langfristet) vedrører deposita fra lejere af selskabets udlejningsejendomme.

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holvad Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med bank er pantsat en deponeringskonto. Indestående udgør 2.108 kr. pr. 31.12.2015.

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret skadesløsbrev på nom. 3.300.000 kr. med pant i selskabets ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld i koncernselskab er udstedt ejerpantebrev på nom. 1.800.000 kr. med pant i selskabets ejendomme. Bankgæld i koncernselskab udgør 3.671.601 kr. pr. 31.12.2015.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 26.602.633 kr.