

## **Riva ApS**

Erantisvej 53  
4700 Næstved

CVR-nr. 33156839

## **Årsrapport for 2015/2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. januar 2017

---

John Risager  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet.....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

**Riva ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Riva ApS Erantisvej 53 4700 Næstved
<b>Telefon</b>	23651591
<b>E-mail</b>	brian@revisions-centret.dk
<b>CVR-nr.</b>	33156839
<b>Stiftelsesdato</b>	17. september 2010
<b>Hjemsted</b>	Næstved
<b>Regnskabsår</b>	1. oktober 2015 - 30. september 2016
<b>Direktion</b>	John Risager, Direktør Brian Vahlkvist, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisions-Centret Registreret revisionsvirksomhed Erantisvej 53 4700 Næstved CVR-nr.: 19723402
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Axeltorv 4 4700 Næstved

**Riva ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Riva 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 13. december 2016

### **Direktion**

John Risager  
Direktør

Brian Vahlkvist  
Direktør

**Riva ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Riva ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Riva ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af de oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi er ikke uafhængige i forhold til erklæringsafgivelsen.

Næstved, den 13. december 2016

**Revisions-Centret**

**Registreret revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 19723402

Brian Vahlkvist  
Registreret revisor

**Riva ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje udlejningsejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 udviser et resultat på kr. -60.611, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en balancesum på kr. 4.203.556, og en egenkapital på kr. -90.315.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## **Riva ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Riva ApS for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Riva ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70%

Der afskrives ikke på grunde.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

#### Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Riva ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>96.046</b>	<b>183.885</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.212	141.231
<b>Driftsresultat</b>		<b>67.834</b>	<b>325.116</b>
Finansielle indtægter	1	300	0
Andre finansielle omkostninger		-145.801	-134.442
<b>Resultat før skat</b>		<b>-77.667</b>	<b>190.674</b>
Skat af årets resultat	3	17.056	-46.859
<b>Årets resultat</b>		<b>-60.611</b>	<b>143.815</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-60.611	143.815
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-60.611</b>	<b>143.815</b>

**Riva ApS****Balance pr. 30. september 2015**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	4.104.672	3.995.694
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.104.672</b>	<b>3.995.694</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.104.672</b>	<b>3.995.694</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.654	35.000
Andre tilgodehavender		38.233	38.563
Udskudte skatteaktiver		47.997	30.941
<b>Tilgodehavender</b>		<b>98.884</b>	<b>104.504</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>98.884</b>	<b>104.504</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.203.556</b>	<b>4.100.198</b>

Riva ApS

Balance pr. 30. september 2015

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	80.000	80.000
Overført resultat	6	-170.315	-109.704
<b>Egenkapital</b>		<b>-90.315</b>	<b>-29.704</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.761.852	2.761.852
Gæld til banker		815.768	832.008
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav		200.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>3.777.620</b>	<b>3.593.860</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		25.000	25.000
Gæld til banker		236.540	254.581
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	18.561
Anden gæld		34.711	47.900
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		220.000	190.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>516.251</b>	<b>536.042</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.293.871</b>	<b>4.129.902</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.203.556</b>	<b>4.100.198</b>
Usikkerhed om going concern	8		
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Noter

	2015/2016	2014/2015	
<b>1. Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	300	0	
	<b>300</b>	<b>0</b>	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	145.801	134.442	
	<b>145.801</b>	<b>134.442</b>	
<b>3. Skat af årets resultat</b>			
Udskudt skat	-17.056	46.859	
	<b>-17.056</b>	<b>46.859</b>	
<b>4. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	4.097.566	4.097.566	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	137.190	0	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.234.756</b>	<b>4.097.566</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-101.872	-245.853	
Ændring som følge af praksisændring	0	169.449	
Årets afskrivninger	-28.212	-25.468	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-130.084</b>	<b>-101.872</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.104.672</b>	<b>3.995.694</b>	
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	80.000	80.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>6. Overført resultat</b>			
Saldo primo	-109.704	-253.519	
Årets tilgang	-60.611	143.815	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-170.315</b>	<b>-109.704</b>	
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.761.852	0	2.761.852
Gæld til banker	815.768	25.000	675.000
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	200.000	0	0
	<b>3.777.620</b>	<b>25.000</b>	<b>3.436.852</b>

### **8. Usikkerhed om going concern**

Som det fremgår af note 5 er årets resultat negativt og der er negativ egenkapital.

Årsrapporten aflægges efter princip om forsæt drift, da anpartshavere vil indskyde den fornødne kapital til forsæt drift de næste 12 måneder.

### **9. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### **10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

DLR Kredit har pant i ejendommen Danmarksgade 21 A, 7000 Fredericia.

Nom. 2.870.000 kr. Ejendommen har en bogført værdi på kr. 4.104.672.