

Riva Invest ApS

Udsigten 3, 8500 Grenaa

CVR-nr. 34 59 10 32



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 21/3-16

Som dirigent:


Merete Svenningsen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Riva Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 21. marts 2016
Direktion:



Merete Svenningsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Riva Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Riva Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 en 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 en 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.

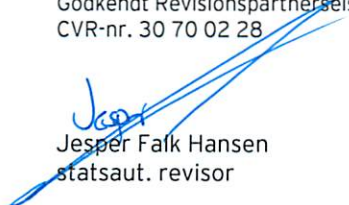
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Grenaa, den 21. marts 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Jesper Falk Hansen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Riva Invest ApS
Adresse, postnr., by	Udsigten 3, 8500 Grenaa
CVR-nr.	34 59 10 32
Stiftet	12. juni 2012
Hjemstedskommune	Norddjurs
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Merete Svenningsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Storegade 1, 8500 Grenaa

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiviteter har været investering i værdipapirer og ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-55.204	12.428
2	Personaleomkostninger	-347.709	-360.929
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-197.630	-89.639
	Resultat af primær drift	-600.543	-438.140
3	Finansielle indtægter	2.606.360	2.307.212
4	Finansielle omkostninger	-509.520	-409.007
	Resultat før skat	1.496.297	1.460.065
	Skat af årets resultat	-346.020	-335.722
	Årets resultat	1.150.277	1.124.343
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>1.150.277</u>	<u>1.124.343</u>
		<u>1.150.277</u>	<u>1.124.343</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.956.992	4.059.771
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	573.354	76.500
		<u>4.530.346</u>	<u>4.136.271</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	603.601	636.370
		<u>603.601</u>	<u>636.370</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.133.947</u>	<u>4.772.641</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	143.655	150.275
		<u>143.655</u>	<u>150.275</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	27.825.572	28.082.678
		<u>27.825.572</u>	<u>28.082.678</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.478.889</u>	<u>565.006</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>29.448.116</u>	<u>28.797.959</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>34.582.063</u></u>	<u><u>33.570.600</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	25.111.996	23.961.722
	Egenkapital i alt	<u>25.191.996</u>	<u>24.041.722</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	122.259	126.319
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>122.259</u>	<u>126.319</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.400.218	2.491.950
		<u>2.400.218</u>	<u>2.491.950</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	90.048	82.534
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	164.721	148.505
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.260.279	1.244.123
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.318.621	5.403.764
	Anden gæld	33.921	31.683
		<u>6.867.590</u>	<u>6.910.609</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.267.808</u>	<u>9.402.559</u>
	PASSIVER I ALT	<u>34.582.063</u>	<u>33.570.600</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Riva Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Selskabsskat

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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. 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

kr.	2015	2014
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	336.000	324.780
Pensioner	7.000	33.516
Andre omkostninger til social sikring	4.709	2.633
	<u>347.709</u>	<u>360.929</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	88.724
Andre finansielle indtægter	2.606.360	2.218.488
	<u>2.606.360</u>	<u>2.307.212</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	48.673	0
Andre finansielle omkostninger	460.847	409.007
	<u>509.520</u>	<u>409.007</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 2.040.000 senere end 5 år fra balancedagen.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for E/F Åhusene er der givet pant i grunde og bygninger for en værdi af kr. 80.000. Til sikkerhed for selskabets gæld over for Realkredit Danmark er der givet pant i grunde og bygninger for en værdi af kr. 2.700.000.

Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant, udgør kr. 3.956.992.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Riva Mink J. Holding ApS, CVR-nr. 34 59 21 95. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.