

**Riva Invest ApS**  
**CVR-nr. 34 59 10 32**  
**Udsigten 3, 8500 Grenaa**

**Årsrapport**  
**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6 / 7 2022

---

Merete Svenningsen  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Riva Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 6 / 7 2022

### Direktion

Merete Svenningsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Riva Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Riva Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Grenaa, den 6 / 7 2022

**ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr.: 33946406

Jesper Falk Hansen  
Statsaut. revisor  
mne33773

---

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Riva Invest ApS  
Udsigten 3  
8500 Grenaa

CVR-nr.: 34 59 10 32  
Stiftet: 12. juni 2012  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2021  
Dokument ref.: 3794 / JFH / SVJ / MJ

### Direktion

Merete Svenningsen

### Revisor

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i værdipapirer og ejendomsudlejning.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Riva Invest ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling består af forskydning i lagerbeholdningerne.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vareforbrug samt salg, reklame, autodrift, administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>-267.505</b>	<b>84.668</b>
1 Personaleomkostninger.....	-550.582	-340.330
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-223.804	-111.832
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>-1.041.891</b>	<b>-367.494</b>
Andre finansielle indtægter .....	27.946.254	1.532.159
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-43.923	-43.501
Andre finansielle omkostninger.....	-403.635	-253.638
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>26.456.805</b>	<b>867.526</b>
Skat af årets resultat.....	-5.000.389	-147.343
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>21.456.416</b>	<b>720.183</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	21.456.416	720.183
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>21.456.416</b>	<b>720.183</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**AKTIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Grunde og bygninger .....	1.715.256	1.768.222
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	1.361.304	136.534
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.076.560</b>	<b>1.904.756</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	466.789	466.789
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>466.789</b>	<b>466.789</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.543.349</b>	<b>2.371.545</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer .....	1.253.428	1.253.428
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>1.253.428</b>	<b>1.253.428</b>
Andre tilgodehavender .....	17.834.053	13.185
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>17.834.053</b>	<b>13.185</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	34.341.322	32.186.835
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>34.341.322</b>	<b>32.186.835</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>452.681</b>	<b>228.610</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>53.881.484</b>	<b>33.682.058</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>57.424.833</b>	<b>36.053.603</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**PASSIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat.....	49.030.036	27.573.619
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>49.110.036</b>	<b>27.653.619</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	74.122	44.960
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>74.122</b>	<b>44.960</b>
Prioritetsgæld.....	946.562	989.871
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>946.562</b>	<b>989.871</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	44.112	43.994
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	230.913	158.010
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.026.216	1.159.213
Selskabsskat.....	138.019	28.105
Anden gæld.....	4.124.714	4.386.601
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.730.139	1.589.230
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>7.294.113</b>	<b>7.365.153</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>8.240.675</b>	<b>8.355.024</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>57.424.833</b>	<b>36.053.603</b>

- 3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38  
 4 Eventualposter mv.  
 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger.....	544.864	334.864
Andre omkostninger til social sikring .....	5.718	5.466
	<u>550.582</u>	<u>340.330</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.033.865	990.674	44.112	799.632
	<u>1.033.865</u>	<u>990.674</u>	<u>44.112</u>	<u>799.632</u>

**3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

Værdi ultimo indregnet i balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele .....	16.895.004	14.946.835
	<u>16.895.004</u>	<u>14.946.835</u>

Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen

Andre værdipapirer og kapitalandele .....	1.360.301	785.709
	<u>1.360.301</u>	<u>785.709</u>

**4 Eventualposter mv.**

Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede virksomheder i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

## NOTER

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for selskabets gæld overfor E/F Åhusene er der givet pant i grunde og bygninger nom. 40.000 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 1.715.256 kr. pr. 31. december 2021.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Merete Svenningsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-256439065801  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 23:28:17  
Underskrevet med NemID

## Merete Svenningsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-256439065801  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 23:28:17  
Underskrevet med NemID

## Jesper Falk Hansen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 15846887  
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 07:54:50  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 1df16bSZsmN247991651

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).