

**RV Ejendomme ApS**  
**Olof Palmes allé 31A, st. 1**  
**8200 Århus N**

**CVR-nr: 42 27 99 78**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2024

\_\_\_\_\_  
René Villumsen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

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

### **Ledelsesberetning mv.**

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

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for RV Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus N, den        /        2024

### Direktion

René Villumsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i RV Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RV Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 revisorers 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.

Horsens, den        /        2024

Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27511511

Jens Erik Lidegaard  
Registreret Revisor  
mne4173

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet**

RV Ejendomme ApS  
Olof Palmes allé 31A, st. 1  
8200 Århus N

E-mail: renevillumsen@hotmail.com  
CVR-nr.: 42 27 99 78  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

René Villumsen

**Revisor**

Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Lichtenbergsgade 3. b  
8700 Horsens

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg og udlejning af fast ejendom, og dermed beslægtet virksomhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for RV Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

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

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **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.

## **BALANCEN**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>89.815</b>	<b>55.266</b>
1 Personalemkostninger.....	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>89.815</b>	<b>55.266</b>
Andre finansielle indtægter.....	8.182	83.092
Andre finansielle omkostninger .....	-133.929	-52.052
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-35.933</b>	<b>86.306</b>
2 Skat af årets resultat.....	0	-16.991
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-35.933</b>	<b>69.315</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-35.933	69.315
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-35.933</b>	<b>69.315</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

	2023	2022
Klostergade 19 02 .....	1.606.350	1.606.350
Klostergade 19 01 .....	1.275.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.881.350</b>	<b>1.606.350</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.881.350</b>	<b>1.606.350</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>39.350</b>	<b>148.618</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>39.350</b>	<b>148.618</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.920.700</b>	<b>1.754.968</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat.....	34.632	70.565
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>74.632</b>	<b>110.565</b>
Prioritetsgæld .....	1.934.326	799.907
Deposita .....	78.950	38.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.013.276</b>	<b>838.307</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	7.000	3.500
3 Selskabsskat .....	0	19.536
Anden gæld .....	0	800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	825.792	782.260
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>832.792</b>	<b>806.096</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>2.846.068</b>	<b>1.644.403</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.920.700</b>	<b>1.754.968</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2023	2022
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	0	19.536
Regulering af tidligere års skat.....	0	-2.545
	<u>0</u>	<u>-2.545</u>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>16.991</b>
	<u>0</u>	<u>16.991</u>
<b>3 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	19.536	345
Skat af årets resultat.....	-19.536	19.536
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	0	-345
	<u>0</u>	<u>-345</u>
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>19.536</b>
	<u>0</u>	<u>19.536</u>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Ingen.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

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.

## Rene Villumsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: 98bc5156-0b1f-472b-9875-c9543f3f308d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 08-04-2024 kl.: 15:35:50

Underskrevet med MitID



## Jens Erik Lidegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Erik Lidegaard

Revisor

ID: 3fee5eb3-389a-4e25-918e-f80ab044d08b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 08-04-2024 kl.: 16:32:22

Underskrevet med MitID



## Rene Villumsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: 98bc5156-0b1f-472b-9875-c9543f3f308d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 08-04-2024 kl.: 19:39:17

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4eab71mUZyZ251689279

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).