

RV Ejendomme ApS
CVR-nr. 28711034
Bådebrogade 2
6700 Esbjerg

Årsrapport 2014/15

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.11.2015

Dirigent

Navn: Håkun Andreas Djurhuus

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014/15	9
Balance pr. 30.06.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2014/15	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RV Ejendomme ApS

Bådebrogade 2

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 28711034

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2014 - 30.06.2015

Bestyrelse

Michael Budtz Berthelsen

Roald Vedelgart

Kent Axel Lund Jensen

Direktion

Michael Budtz Berthelsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Frodesgade 125

Postboks 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015 for RV Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27.11.2015

Direktion

Michael Budtz Berthelsen

Bestyrelse

Michael Budtz Berthelsen

Roald Vedelgart

Kent Axel Lund Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i RV Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for RV Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015, 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. 30.06.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015 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.

Esbjerg, den 27.11.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jannick Kjersgaard
statsautoriseret revisor

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet. Der forventes et lille positivt resultat for 2015/16.

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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes løbende i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

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 omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 klar-
gøring 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. Bygningerne har i regnskabsårets første 3 måneder været til salg og er ikke brugt, hvorfor der i denne periode ikke er afskrevet på bygningerne.

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

Bygninger	25 år
-----------	-------

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.

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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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 ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2014/15

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Bruttofortjeneste		370.421	(117.864)
Af- og nedskrivninger		<u>(270.993)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		99.428	(117.864)
Andre finansielle omkostninger		<u>(118.975)</u>	<u>(102.963)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(19.547)	(220.827)
Skat af ordinært resultat	1	<u>3.435</u>	<u>53.897</u>
Årets resultat		<u>(16.112)</u>	<u>(166.930)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(16.112)</u>	<u>(166.930)</u>
		<u>(16.112)</u>	<u>(166.930)</u>

Balance pr. 30.06.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>3.139.501</u>	<u>2.744.166</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>3.139.501</u>	<u>2.744.166</u>
 Anlægsaktiver		 <u>3.139.501</u>	 <u>2.744.166</u>
 Udskudt skat		18.000	16.000
Andre tilgodehavender		9.322	8.748
Tilgodehavende selskabsskat		60.737	61.523
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.707</u>	<u>6.689</u>
Tilgodehavender		<u>94.766</u>	<u>92.960</u>
 Likvide beholdninger		 <u>69.093</u>	 <u>15.057</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>163.859</u>	 <u>108.017</u>
 Aktiver		 <u><u>3.303.360</u></u>	 <u><u>2.852.183</u></u>

Balance pr. 30.06.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(21.272)</u>	<u>(9.833)</u>
Egenkapital		<u>103.728</u>	<u>115.167</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.067.746</u>	<u>1.192.291</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.067.746</u>	<u>1.192.291</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	125.200	123.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.707	10.202
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.836.612	1.242.049
Anden gæld		<u>163.367</u>	<u>169.474</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.131.886</u>	<u>1.544.725</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.199.632</u>	<u>2.737.016</u>
Passiver		<u>3.303.360</u>	<u>2.852.183</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Koncernforhold	6		

Egenkapitalopgørelse for 2014/15

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(9.833)	115.167
Værdireguleringer	0	6.108	6.108
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(1.435)	(1.435)
Årets resultat	0	(16.112)	(16.112)
Egenkapital ultimo	125.000	(21.272)	103.728

Noter

	2014/15 kr.	2013/14 kr.		
1. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	0	(55.111)		
Ændring af udskudt skat	(3.435)	1.214		
	(3.435)	(53.897)		
		Grunde og bygninger kr.		
2. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo		3.638.150		
Tilgange		666.328		
Kostpris ultimo		4.304.478		
Af- og nedskrivninger primo		(893.984)		
Årets afskrivninger		(270.993)		
Af- og nedskrivninger ultimo		(1.164.977)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.139.501		
	Forfald inden 12 måneder 2013/14 kr.	Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald efter 12 måneder 2014/15 kr.	Restgæld efter 5 år 2014/15 kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	123.000	125.200	1.067.746	560.922
	123.000	125.200	1.067.746	560.922

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Vega Sea A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i fast ejendom. Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør pr. 30.06.2015, 3.140 t.kr.

6. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Vega Sea A/S, Bådebrogade 2, 6700 Esbjerg