

Deloitte  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

Telefon 63 14 66 00  
Telefax 63 14 66 12  
[www.deloitte.dk](http://www.deloitte.dk)

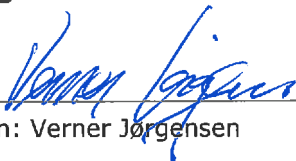
## **VE Holding ApS**

Fabriksvej 15  
5580 Nørre Åby  
CVR-nr. 20007745

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.04.2018

**Dirigent**



\_\_\_\_\_  
Navn: Verner Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

VE Holding ApS  
Fabriksvej 15  
5580 Nørre Åby

CVR-nr.: 20007745

Stiftet: 25.02.1997

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Verner Jørgensen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for VE Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Åby, den 17.04.2018

**Direktion**

  
Verner Jørgensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i VE Holding ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VE Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 17.04.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Lars Leopold Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33229

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af udlejning af fast ejendom, besiddelse af aktier i associeret selskab samt anden investeringsaktivitet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Om selskabets økonomiske stilling og resultat i det forløbne år henvises til årsrapporten.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>212.460</b>	<b>238</b>
Af- og nedskrivninger	1	(246.430)	(246)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(33.970)</b>	<b>(8)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.927.390	1.840
Andre finansielle indtægter	2	3.110.437	2.406
Andre finansielle omkostninger	3	(1.062)	(7)
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.002.795</b>	<b>4.231</b>
Skat af årets resultat	4	(676.562)	(525)
<b>Årets resultat</b>		<b>5.326.233</b>	<b>3.706</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		927.390	(160)
Overført resultat		3.398.843	2.866
		<b>5.326.233</b>	<b>3.706</b>



## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.812.952	4.060
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>3.812.952</b>	<b>4.060</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.320.548	3.393
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>4.320.548</b>	<b>3.393</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.133.500</b>	<b>7.453</b>
Tilgodehavende selskabsskat		123.570	0
Periodeafgrænsningsposter		9.061	9
<b>Tilgodehavender</b>		<b>132.631</b>	<b>9</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		51.288.947	48.343
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>51.288.947</b>	<b>48.343</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.302.222</b>	<b>861</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>52.723.800</b>	<b>49.213</b>
<b>Aktiver</b>		<b>60.857.300</b>	<b>56.666</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		3.000.000	3.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.445.548	2.518
Overført overskud eller underskud		53.351.157	49.952
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000
<b>Egenkapital</b>		<b>60.796.705</b>	<b>56.470</b>
Udskudt skat	7	1.894	25
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.894</b>	<b>25</b>
Skyldig selskabsskat		0	114
Anden gæld		58.701	57
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>58.701</b>	<b>171</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>58.701</b>	<b>171</b>
<b>Passiver</b>		<b>60.857.300</b>	<b>56.666</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	3.000.000	2.518.158	49.952.314	1.000.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.000.000)
Årets resultat	0	927.390	3.398.843	1.000.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.445.548</b>	<b>53.351.157</b>	<b>1.000.000</b>
				<b>I alt</b>
				<b>kr.</b>
Egenkapital primo				56.470.472
Udbetalt ordinært udbytte				(1.000.000)
Årets resultat				5.326.233
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>60.796.705</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	246.430	246
	<b>246.430</b>	<b>246</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	294	14
Dagsværdireguleringer	1.606.500	649
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	123	0
Øvrige finansielle indtægter	1.503.520	1.743
	<b>3.110.437</b>	<b>2.406</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	1.062	3
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	0	4
	<b>1.062</b>	<b>7</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	699.720	550
Ændring af udskudt skat	(23.158)	(23)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(2)
	<b>676.562</b>	<b>525</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	6.030.822
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.030.822</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.971.440)
Årets afskrivninger	(246.430)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.217.870)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.812.952</b>
	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	875.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>875.000</b>
Opskrivninger primo	2.518.158
Andel af årets resultat	2.927.390
Udbytte	(2.000.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>3.445.548</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.320.548</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Resultat kr.</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:					
Vestfyns EI-anlæg, Nr. Åby A/S	Middelfart	A/S	25,0	17.282.187	11.709.560

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>7. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	1.894	25
	<b>1.894</b>	<b>25</b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 og immaterielle 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 og immaterielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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.

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

Bygninger

20 år



## Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoposkrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre finansielle forpligtelser**

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