

## **VE HOLDING ApS**

Fabriksvej 15  
5580 Nørre Aaby  
CVR-nr. 20007745

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.04.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Verner Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

VE HOLDING ApS

Fabriksvej 15

5580 Nørre Aaby

CVR-nr.: 20007745

Stiftet: 25.02.1997

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Åby, den 11.04.2019

### Direktion

Verner Jørgensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i VE HOLDING ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VE HOLDING ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

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 11.04.2019

## 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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.224.473</b>	<b>212</b>
Af- og nedskrivninger	1	(102.679)	(246)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.121.794</b>	<b>(34)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.901.555	2.927
Andre finansielle indtægter	2	2.195.325	3.111
Andre finansielle omkostninger	3	(4.200.197)	(1)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.018.477</b>	<b>6.003</b>
Skat af årets resultat	4	169.126	(677)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.187.603</b>	<b>5.326</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		401.555	927
Overført resultat		786.048	3.399
		<b>2.187.603</b>	<b>5.326</b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		0	3.813
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>0</b>	<b>3.813</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.722.103	4.321
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>4.722.103</b>	<b>4.321</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.722.103</b>	<b>8.134</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.500.000	0
Udskudt skat	7	167.439	0
Andre tilgodehavender		5.871	0
Tilgodehavende selskabsskat		498.872	124
Periodeafgrænsningsposter		0	9
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.172.182</b>	<b>133</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		48.982.314	51.289
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>48.982.314</b>	<b>51.289</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.202.140</b>	<b>1.302</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>57.356.636</b>	<b>52.724</b>
<b>Aktiver</b>		<b>62.078.739</b>	<b>60.858</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		3.000.000	3.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.847.103	3.446
Overført overskud eller underskud		54.137.205	53.351
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>61.984.308</u></b>	<b><u>60.797</u></b>
Udskudt skat	7	<u>0</u>	<u>2</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>2</u></b>
Anden gæld		<u>94.431</u>	<u>59</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>94.431</u></b>	<b><u>59</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>94.431</u></b>	<b><u>59</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>62.078.739</u></b>	<b><u>60.858</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<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	3.445.548	53.351.157	1.000.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.000.000)
Årets resultat	0	401.555	786.048	1.000.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.847.103</b>	<b>54.137.205</b>	<b>1.000.000</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				60.796.705
Udbetalt ordinært udbytte				(1.000.000)
Årets resultat				2.187.603
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>61.984.308</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	102.679	246
	<b>102.679</b>	<b>246</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	9.939	0
Dagsværdireguleringer	0	1.607
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	498	0
Øvrige finansielle indtægter	2.184.888	1.504
	<b>2.195.325</b>	<b>3.111</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	1.171	1
Dagsværdireguleringer	4.199.026	0
	<b>4.200.197</b>	<b>1</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	700
Ændring af udskudt skat	(169.333)	(23)
Regulering vedrørende tidligere år	207	0
	<b>(169.126)</b>	<b>677</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
	<u>                    </u>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	6.030.822
Afgange	<u>(6.030.822)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	(2.217.870)
Årets afskrivninger	(102.679)
Tilbageførsel ved afgange	<u>2.320.549</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>0</b></u>

	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>
	<u>                    </u>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>875.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>875.000</b></u>
Opskrivninger primo	3.445.548
Andel af årets resultat	2.901.555
Udbytte	<u>(2.500.000)</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>3.847.103</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>4.722.103</b></u>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Vestfyns El-anlæg, Nr. Åby A/S	Middelfart	A/S	25,0

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>7. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	0	(2)
Fremførbare skattemæssige underskud	167.439	0
	<b>167.439</b>	<b>(2)</b>

### Bevægelser i året

Primo	(1.894)
Indregnet i resultatopgørelsen	169.333
<b>Ultimo</b>	<b>167.439</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 forpligtelses 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. Tilgodehaverne, 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder gevinst ved afhændelse af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Andre finansielle forpligtelser

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