

RE Holding ApS
Holbergsgade 12
4200 Slagelse

CVR nummer 27 97 46 78

Årsrapport
1. juli 2016 – 30. juni 2017
(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17. juni 2017

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2016/2017	9
Balance	10
Noter til årsrapporten 2016/2017	12
Anvendt regnskabspraksis	16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	RE Holding ApS Holbergsgade 12 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 27 97 46 78 Hjemsted: Slagelse
Direktion	Rasmus Egede
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Stændertorvet 5 4000 Roskilde
Revisor	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Tjørne Allé 2 4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for RE Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 14. november 2017

Direktion

Rasmus Egede

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i RE Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RE Holding ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 revision 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 revisionen 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.

Slagelse, den 14. november 2017

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 30 83 56 54

Jacob Nissen Kronow
registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet er uden driftsmæssige aktiviteter. Selskabet ejer 27-50% af aktie- og anpartskapitalen i 4 selskaber. Alle selskabers væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på t.kr. 5.774, hvilket anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/2017	2015/2016
3 Indtægter af kapitalandele	5.762.127	2.689.973
Andre eksterne omkostninger	-9.090	-6.418
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster	5.753.037	2.683.555
Finansielle indtægter	72.257	46.222
Andre finansielle omkostninger	-51.389	-48.115
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	5.773.905	2.681.662
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	5.773.905	2.681.662
	<hr/>	<hr/>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.162.127	2.389.973
Overført resultat	508.378	190.489
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	5.773.905	2.681.662
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

AKTIVER

	2017	2016
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	18.502.691	11.840.564
Finansielle anlægsaktiver	18.502.691	11.840.564
ANLÆGSAKTIVER	18.502.691	11.840.564
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	66.432	754.367
Tilgodehavender	66.432	754.367
Andre værdipapirer og kapitalandele	33.282	297.709
Værdipapirer og kapitalandele	33.282	297.709
Likvide beholdninger	0	491
OMSÆTNINGSAKTIVER	99.714	1.052.567
AKTIVER	18.602.405	12.893.131

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	15.563.918	10.401.791
Overført resultat	1.987.771	1.479.393
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
	<hr/>	<hr/>
5 EGENKAPITAL	17.780.089	12.107.384
	<hr/>	<hr/>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	577.359	779.488
	<hr/>	<hr/>
6 Langfristede gældsforpligtelser	577.359	779.488
	<hr/>	<hr/>
Kreditinstitutter	238.624	0
Anden gæld	6.333	6.259
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	244.957	6.259
	<hr/>	<hr/>
GÆLD	822.316	785.747
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER	18.602.405	12.893.131
	<hr/>	<hr/>
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme, som besiddes af selskabets kapitalandele, værdiansættes til dagsværdi på balancedagen, på basis af en skønnet afkastrente fastsat af ledelsen. Det er særdeles vanskeligt entydigt at fastlægge en sådan afkastrente og det er således forbundet med en vis usikkerhed at fastsætte afkastrenten.

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

	2016/2017	2015/2016
3 Indtægter af kapitalandele		
<i>Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder</i>		
Andel af resultat i EV Bolig A/S	2.615.749	2.596.644
Andel af resultat i EV Boliginvest ApS	204.188	80.767
Andel af resultat i EV Bolig Erhverv A/S	22.725	12.562
Andel af resultat i EV Ejendomme A/S	2.919.465	0
	<hr/>	<hr/>
Indtægter af kapitalandele i alt	5.762.127	2.689.973

NOTER

	2017	2016
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo	1.438.773	1.188.773
Tilgang i årets løb	1.500.000	250.000
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. juni 2017	2.938.773	1.438.773
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	10.401.791	7.563.423
Årets resultatandele	5.762.127	2.689.973
Kapitalregulering i perioden	0	448.395
Udbytteudlodning	-600.000	-300.000
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 30. juni 2017	15.563.918	10.401.791
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>18.502.691</u>	<u>11.840.564</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
EV Ejendomme A/S	50%	9.338.930	5.838.930
EV Bolig A/S	30%	40.491.100	8.719.163
EV Boliginvest ApS	30%	1.754.278	680.626
EV Bolig Erhverv A/S	27%	4.294.859	84.168

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
5 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10.401.791	0	5.162.127	15.563.918
Overført resultat	1.479.393	0	508.378	1.987.771
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	-101.200	103.400	103.400
	<u>12.107.384</u>	<u>-101.200</u>	<u>5.773.905</u>	<u>17.780.089</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	779.488	577.359	0
	<u>779.488</u>	<u>577.359</u>	<u>0</u>

NOTER

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har kautioneret for gæld til pengeinstitut i den associerede virksomhed EV Bolig A/S samt dennes tilknyttede virksomheder. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2017 max. t.kr. 0.

Selskabet har kautioneret for gæld til prioritetslån i den associerede virksomhed EV Bolig A/S samt dennes tilknyttede virksomheder. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2017 max. t.kr. 88.541.

Selskabet har kautioneret for gæld til prioritetslån i den associerede virksomhed EV Boliginvest ApS. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2017 max. t.kr. 4.871.

Selskabet har kautioneret for gæld til prioritetslån i den associerede virksomhed EV Bolig Erhverv A/S. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2017 max. t.kr. 13.986.

Selskabet har kautioneret for gæld til prioritetslån i den associerede virksomhed EV Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2017 max. t.kr. 10.774.

Selskabet har kautioneret for gæld til pengeinstitut i den associerede virksomhed EV Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2017 max. t.kr. 1.975.

Selskabet har kautioneret for gæld til prioritetslån i den associerede virksomhed Leva Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2017 max. t.kr. 8.940.

Selskabet har kautioneret for gæld til pengeinstitut i den associerede virksomhed Leva Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2017 max. t.kr. 2.225.

Selskabet har kautioneret for långiver i den associerede virksomhed Leva Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen udgør max. t.kr. 10.000 og er udnyttet 30/6 2017 med t.kr. 5.790.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for RE Holding ApS for 2016/2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 ved regnskabsaflæggelsen implementeret den nye Årsregnskabslov. Implementeringen har ikke medført nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016/2017 eller sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af den nye Årsregnskabslov er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, består af et gældsbrief og børsnoterede aktier der måles til dagsværdien på balancedagen.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt ácontoskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes - enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver - med den værdi, hvortil aktiverne forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Ledelsen har valgt ikke at indtægtsføre udskudte skatteaktiver.

Gældsforpligtelser

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