



MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

RE Holding ApS
Holbergsgade 12
4200 Slagelse

CVR nummer 27 97 46 78

Årsrapport
1. juli 2017 – 30. juni 2018
(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2018

Dirigent

DANSKE
REVISORER

Helle Ebsen, Registreret revisor
Torben Gudmundsen, Registreret revisor
Jørgen Sig Pedersen, Registreret revisor
Jacob Nissen Kronow, Registreret revisor

Møller & Madsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Tjørne Allé 2
DK - 4200 Slagelse

Tlf.: 58 50 58 51
CVR-nr. 30 83 56 54
mm@moller-madsen.dk
www.moller-madsen.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2017/2018	9
Balance	10
Noter til årsrapporten 2017/2018	12
Anvendt regnskabspraksis	16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet RE Holding ApS
Holbergsgade 12
4200 Slagelse

CVR-nr.: 27 97 46 78
Kommune: 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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den / 2018

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 2017 - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 regnskabsbrugerne 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 / 2018

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

Jacob Nissen Kronow
registreret revisor
mne35448

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for meget 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 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/2018	2016/2017
2 Indtægter af kapitalandele	9.995.583	5.762.127
Andre eksterne omkostninger	-6.271	-9.090
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster	9.989.312	5.753.037
Finansielle indtægter	189.617	72.257
Andre finansielle omkostninger	-40.297	-51.389
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	10.138.632	5.773.905
Skat af årets resultat	-28.820	0
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	10.109.812	5.773.905
	<hr/>	<hr/>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	103.400
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.335.583	5.162.127
Overført resultat	524.229	508.378
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	10.109.812	5.773.905
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018

AKTIVER

	2018	2017
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	27.838.274	18.502.691
Finansielle anlægsaktiver	27.838.274	18.502.691
ANLÆGSAKTIVER	27.838.274	18.502.691
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	535.514	66.432
Tilgodehavender	535.514	66.432
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	33.282
Værdipapirer og kapitalandele	0	33.282
OMSÆTNINGSAKTIVER	535.514	99.714
AKTIVER	28.373.788	18.602.405

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	24.899.501	15.563.918
Overført resultat	2.511.999	1.987.771
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	103.400
	<hr/>	<hr/>
4 EGENKAPITAL	27.786.500	17.780.089
	<hr/>	<hr/>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	207.846	577.359
	<hr/>	<hr/>
5 Langfristede gældsforpligtelser	207.846	577.359
	<hr/>	<hr/>
Kreditinstitutter	344.372	238.624
Selskabsskat	28.820	0
Anden gæld	6.250	6.333
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	379.442	244.957
	<hr/>	<hr/>
GÆLD	587.288	822.316
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER	28.373.788	18.602.405
	<hr/>	<hr/>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

NOTER

1 Personaleomkostninger

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

	2017/2018	2016/2017
2 Indtægter af kapitalandele		
<i>Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder</i>		
Andel af resultat i EV Bolig A/S	2.981.800	2.615.749
Andel af resultat i EV Boliginvest ApS	300.422	204.188
Andel af resultat i EV Bolig Erhverv A/S	114.542	22.725
Andel af resultat i EV Ejendomme A/S	6.598.819	2.919.465
	<hr/>	<hr/>
Indtægter af kapitalandele i alt	<u>9.995.583</u>	<u>5.762.127</u>

NOTER

	2018	2017
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo	2.938.773	1.438.773
Tilgang i årets løb	0	1.500.000
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. juni 2018	2.938.773	2.938.773
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	15.563.918	10.401.791
Årets resultatandele	9.995.583	5.762.127
Udbytteudlodning	-660.000	-600.000
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 30. juni 2018	24.899.501	15.563.918
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>27.838.274</u>	<u>18.502.691</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
EV Ejendomme A/S	50%	22.536.567	13.197.637
EV Bolig A/S	30%	48.430.433	9.939.332
EV Boliginvest ApS	30%	2.555.686	1.001.408
EV Bolig Erhverv A/S	27%	4.719.088	424.229

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	15.563.918	0	9.335.583	24.899.501
Overført resultat	1.987.770	0	524.229	2.511.999
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	-103.400	250.000	250.000
	<u>17.780.088</u>	<u>-103.400</u>	<u>10.109.812</u>	<u>27.786.500</u>
		Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		577.359	207.846	0
		<u>577.359</u>	<u>207.846</u>	<u>0</u>

NOTER

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har kautioneret for gæld til prioritetslån i den associerede virksomhed EV Bolig A/S samt dennes tilknyttede virksomheder. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2018 max. t.kr. 93.247.

Selskabet har kautioneret for gæld til prioritetslån i den associerede virksomhed EV Boliginvest ApS samt dennes tilknyttede virksomheder. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2018 max. t.kr. 7.660.

Selskabet har kautioneret for gæld til prioritetslån i den associerede virksomhed EV Bolig Erhverv A/S. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2018 max. t.kr. 13.775.

Selskabet har kautioneret for gæld til prioritetslån i den associerede virksomhed EV Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2018 max. t.kr. 11.503.

Selskabet har kautioneret for gæld til pengeinstitut i den associerede virksomhed EV Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2018 max. t.kr. 925 og er udnyttet 30/6 2018 med t.kr. 238.

Selskabet har kautioneret for långiver i den associerede virksomhed EV Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen udgør max. t.kr. 2.000 og er udnyttet 30/6 2018 med t.kr. 1.265.

Selskabet har kautioneret for gæld til prioritetslån i den associerede virksomhed Leva Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2018 max. t.kr. 99.730.

Selskabet har kautioneret for gæld til pengeinstitut i den associerede virksomhed Leva Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2018 max. t.kr. 3.000 og er udnyttet 30/6 2018 med t.kr. 2.939.

Selskabet har kautioneret for långiver i den associerede virksomhed Leva Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen udgør max. t.kr. 15.000 og er udnyttet 30/6 2018 med t.kr. 14.225.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for RE Holding ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

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

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettopskrivning 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.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

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.

Rasmus Egede

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-305786312928
Tidspunkt for underskrift: 31-10-2018 kl.: 11:56:19
Underskrevet med NemID

Jacob Nissen Kronow

Som Revisor NEM ID
RID: 33591656
Tidspunkt for underskrift: 31-10-2018 kl.: 12:44:26
Underskrevet med NemID

Rasmus Egede

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-305786312928
Tidspunkt for underskrift: 31-10-2018 kl.: 13:17:05
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: e49cc6ffUQTU15114241

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.