

Raeco Holding ApS

c/o Ren Ejendomsservice ApS, Vandtårnsvej 78, 2860 Søborg

CVR-nummer: 29611599

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015**

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2016

Dirigent
Tina Poulsgaard

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Raeco Holding ApS c/o Ren Ejendomsservice ApS, Vandtårnsvej 78 2860 Søborg
	Telefon: 35 36 13 57
	Telefax: 35 36 23 57
	E-mail: ren@ren-ejendomsservice.dk
	CVR-nr.: 29 61 15 99
	Hjemsted: Uspecificeret
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Kundenr.: 14368660
Direktion	Tina Poulsgaard
Revisor	Revision København Godkendt Revisionspartnerselskab Finsensvej 80 A 2000 Frederiksberg
Ejerforhold	Tina Poulsgaard, Vejdammen 88, Gl Holte, 2840 Holte
Hovedaktivitet	Selskabet driver holdingselskab og hermed beslægtet virksomhed.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	2
---------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Raeco 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 16. maj 2016

Direktion

Tina Poulsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af Raeco Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Raeco Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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.

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 selskabets 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 selskabets 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 vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den / 2016

Revision København

Godkendt Revisionspartnerselskab

Brian Hansen

Registreret revisor, Cand.merc.aud. FSR - Danske Revisorer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Raeco Holding ApS for 2015 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster 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.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skat

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 20 år.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med foretagne afskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Tilgodehavender

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

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 skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	283.987	131.166
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-301.933	-256.470
DRIFTSRESULTAT	-17.946	-125.304
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	917.621	849.176
Andre finansielle omkostninger	-339.130	-114.009
RESULTAT FØR SKAT	560.545	609.863
2 Skat af årets resultat	10.258	-5.323
ÅRETS RESULTAT	570.803	604.540
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	245.400
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	917.621	-26.824
Overført resultat	-346.818	385.964
DISPONERET I ALT	570.803	604.540

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015 AKTIVER

	2015 kr.	2014 kr.
Goodwill	2.524.690	2.777.160
Immaterielle anlægsaktiver	2.524.690	2.777.160
Grunde og bygninger	5.762.736	2.196.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	5.762.736	2.196.000
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.242.026	3.324.405
Finansielle anlægsaktiver	4.242.026	3.324.405
ANLÆGSAKTIVER	12.529.452	8.297.565
Andre tilgodehavender	1.550	0
Udskudt skatteaktiv	11.762	0
Tilgodehavender	13.312	0
Likvide beholdninger	115.527	23.395
OMSÆTNINGSAKTIVER	128.839	23.395
AKTIVER	12.658.291	8.320.960

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015 PASSIVER

	2015 kr.	2014 kr.
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.386.582	1.468.961
Overført resultat	3.289.988	3.636.805
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	245.400
4 EGENKAPITAL	5.801.570	5.476.166
Prioritetsgæld	3.378.640	1.504.771
Kreditinstitutter	482.563	0
Deposita	119.375	95.375
Langfristede gældsforpligtelser	3.980.578	1.600.146
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	178.181	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	153.032	9.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.410.444	1.017.741
5 Selskabsskat	136.769	210.352
Anden gæld	-2.283	0
Periodeafgrænsningsposter	0	7.305
Kortfristede gældsforpligtelser	2.876.143	1.244.648
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.856.721	2.844.794
PASSIVER	12.658.291	8.320.960
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Goodwill	252.470	252.470
Bygninger	49.463	4.000
	301.933	256.470
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets indkomst	1.504	5.323
Regulering af udskudt skat	-11.762	0
	-10.258	5.323
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	950.610	950.610
Kostpris 31. december 2015	950.610	950.610
Op- og nedskrivninger primo	2.373.795	2.424.619
Andel af resultat i tilknyttede virksomheder før skat	917.621	849.176
Udbetalt udbytte	0	-900.000
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	3.291.416	2.373.795
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	4.242.026	3.324.405
Kapitalandele i datterselskaber omfatter pr. 31. dec. 2015		
Selskab	Hjemsted	Ejerandel
Ren Ejendomsservice ApS, cvr. nr. 25 00 24 15	Danmark	100%
Vandtårnsvej 78		
2860 Søborg		

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	1.468.961	0	917.621	2.386.582
Overført resultat	3.636.806	0	-346.818	3.289.988
Forslag til udbytte for regnskabsåret	245.400	-245.400	0	0
	5.476.167	-245.400	570.803	5.801.570

Selskabskapitalen er fordelt således:

125 ejerandele á nom 1.000	125.000
	125.000

5 Selskabsskat

	2015 kr.	2014 kr.
Selskabsskat, primo	210.352	88.766
Skat af årets resultat	1.504	5.323
Skat af resultat i dattervirksomhed	298.521	296.916
Regulering af tidligere års skat	-3.006	0
Betalt indkomstskat vedrørende tidligere år	-210.352	0
Betalt ordinær a'contoskat	-160.250	-186.000
Beregnet rentegodtgørelse	0	5.347
	136.769	210.352

6 Eventualposter mv.

Virksomheden har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

NOTER

	2015	2014
	kr.	kr.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejendommen Måløv Hovedgade, er der stillet til Nykredit stillet sikkerhed i ejendommen for hhv. Dkr. 1.138.000,- og Dkr. 380.000,-.

Til sikkerhed for ejendommen Vandtårnsvej, er der til Nykredit stillet sikkerhed i ejendommen for hhv. Dkr. 1.000.000 og 2.142.000.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tina Poulsen

direktør

Serienummer: CVR:29611599-RID:83580157

IP: 5.186.157.162

24-05-2016 kl. 11:02:02 UTC

NEM ID 

Brian Hansen

registreret revisor

På vegne af: Revision København

Serienummer: CVR:34619654-RID:61475406

IP: 93.180.86.1

24-05-2016 kl. 11:07:20 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: K3UJO-3LYE4-MTMB0-B28NK-IXXD7-VIMKT6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>