

René Holding, Risskov ApS

Overgade 19
8400 Ebeltoft

CVR-nr. 39 10 07 89

Årsrapport for 2023

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 24/05 2024

René Rasmussen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

René Holding, Risskov ApS
Overgade 19
8400 Ebeltøft

CVR-nr.: 39 10 07 89
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Stiftet: 17. november 2017
Hjemsted: Syddjurs

Direktion

René Rasmussen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for René Holding, Risskov 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 23. maj 2024

Direktion

René Rasmussen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i René Holding, Risskov ApS

Vi har opstillet årsrapporten for René Holding, Risskov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 23. maj 2024

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35838

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, direkte eller indirekte, at eje kapitalandele i andre selskaber, samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 857.604, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.965.062.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for René Holding, Risskov ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investerings-ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbyttet fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for René Holding, Risskov ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttotab		(23.099)	(9.195)
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	6	821.894	687.837
Finansielle indtægter	1,2	91.897	6.385
Finansielle omkostninger	3	<u>(18.560)</u>	<u>(62.145)</u>
Resultat før skat		872.132	622.882
Skat af årets resultat	4	<u>(14.528)</u>	<u>14.289</u>
Årets resultat		<u>857.604</u>	<u>637.171</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		61.000	58.900
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		735.629	0
Overført resultat		<u>60.975</u>	<u>578.271</u>
		<u>857.604</u>	<u>637.171</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	605.450	0
Materielle anlægsaktiver		605.450	0
Kapitalandele i kapitalinteresser	6	1.455.537	1.283.643
Finansielle anlægsaktiver		1.455.537	1.283.643
Anlægsaktiver i alt		2.060.987	1.283.643
Udskudt skatteaktiv	7	9.892	24.420
Selskabsskat		8.410	1.679
Tilgodehavender		18.302	26.099
Værdipapirer	2,8	1.222.693	882.080
Værdipapirer		1.222.693	882.080
Likvide beholdninger		17.461	2.955
Omsætningsaktiver i alt		1.258.456	911.134
Aktiver i alt		3.319.443	2.194.777

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		735.629	0
Overført resultat		2.118.433	2.057.457
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
Egenkapital		<u>2.965.062</u>	<u>2.166.357</u>
Banker		33.194	230
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		66.187	23.190
Anden gæld		250.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>354.381</u>	<u>28.420</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>354.381</u>	<u>28.420</u>
Passiver i alt		<u>3.319.443</u>	<u>2.194.777</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	0	2.057.458	58.900	2.166.358
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(58.900)	(58.900)
Årets resultat	0	735.629	60.975	61.000	857.604
Egenkapital 31. december 2023	50.000	735.629	2.118.433	61.000	2.965.062

Noter til årsrapporten

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	30.595	6.385
Urealiserede kursreguleringer	61.302	0
	<u>91.897</u>	<u>6.385</u>
2 Oplysning om dagsværdi		
Børsnoterede aktier		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>882.080</u>	<u>86.074</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>61.302</u>	<u>(60.267)</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.222.693</u>	<u>882.080</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	18.560	1.878
Kursreguleringer omkostninger	0	60.267
	<u>18.560</u>	<u>62.145</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>14.528</u>	<u>(14.289)</u>
	<u>14.528</u>	<u>(14.289)</u>

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023	0
Tilgang i årets løb	<u>605.450</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>605.450</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>605.450</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype- erfaringer med køb og salg samt belåning- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

Pr. 31. december 2023 har ledelsen fastlagt afkastkravet til 8,41% for boligudlejningsejendomme i området. Afkastkravet overstiger det generelle afkastkrav i intervallet 5,75 - 8,0 % for boligudlejningsejendomme i området.

Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder.

Boligudlejningsejendomme i området er således indregnet til en dagsværdi på (afrundet: $100/8,41 = 11,89 \times 50,9 \text{ t.kr.} = 605 \text{ t.kr.}$)

Afkastkravene er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakten og alternative anvendelsesmuligheder mv. Der er således ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf.

Blandt andet som følge af forholdene på ejendomsmarkedet generelt er der dog en vis usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets materielle anlægsaktiver.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt en individuelt fastsat afkastkrav. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 8,41%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

	(0,50)%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	7,91	8,41	8,91
Dagsværdi	644.000	605.450	572.000
Ændring i dagsværdi	38.550	0	(33.450)

6 Kapitalandele i kapitalinteresser

	2023	2022
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2023	719.908	719.908
Kostpris 31. december 2023	719.908	719.908
Værdireguleringer 1. januar 2023	563.735	475.898
Årets resultat	821.894	687.837
Udbytte modtaget	(650.000)	(600.000)
Værdireguleringer 31. december 2023	735.629	563.735
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	1.455.537	1.283.643

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Jakob Tømrerfirma A/S	Aarhus	10 %	14.555.368	8.218.945

Noter til årsrapporten

	2023	2022
	kr.	kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	(24.420)	(10.131)
Hensat i året	14.528	(14.289)
Overført til aktiver	9.892	24.420
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023	0	0
 Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Skattemæssigt underskud	(9.892)	(24.420)
Overført til udskudt skatteaktiv	9.892	24.420
	0	0
 Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	9.892	24.420
Regnskabsmæssig værdi	9.892	24.420
 8 Værdipapirer		
Aktier	1.222.693	882.080
	1.222.693	882.080