

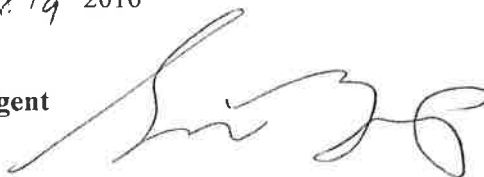
REIT ApS
Vagtelvej 19
8210 Aarhus V

CVR-nr. 32 77 20 99

Årsrapport for
1. juli 2015 - 30. juni 2016
(Selskabets 6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21/9 2016

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for REIT ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

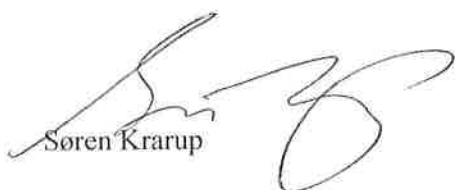
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt. Endvidere har selskabet fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 8. september 2016

Direktion:


Søren Krarup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i REIT ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for REIT ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 8. september 2016

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

REIT ApS
Vagtelvej 19
8210 Aarhus V

CVR nr.: 32 77 20 99

Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion:

Søren Krarup

Tilknyttede virksomheder:

REIT I ApS
Ejerandel: 100 %
Hjemsted: Aarhus V
Første regnskabsår: 18.02.2016 - 30.06.2017

REIT II ApS
Ejerandel: 100 %
Hjemsted: Aarhus V
Første regnskabsår: 18.02.2016 - 30.06.2017

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for REIT ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Kapitalandele i datterselskaber

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

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede aktier måles til børskursen på status dagen.

Ikke børsnoterede aktier i selskaber der har andre aktieklasser, der er børsnoterede, værdiansættes til børskursen på de børsnoterede aktier så længe den indre værdi pr. aktie er sammenlignelig med børskursen på status dagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Skyldig skat 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		-275.838	-22.948
Personaleomkostninger		90.000	0
Resultat af primær drift		-365.838	-22.948
Finansielle indtægter	1	98.958.295	27.574.691
Finansielle omkostninger	2	875.480	1.988.694
Resultat før skat		97.716.977	25.563.050
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		97.716.977	25.563.050
Resultatdisponering			
Årets resultat		97.716.977	25.563.050
Overført fra tidligere år		101.114.613	75.551.563
Til disposition		198.831.590	101.114.613
Forslag til resultatdisponering			
Betalt ekstraordinært udbytte		120.000.000	0
Overført til næste år		78.831.590	101.114.613
I alt		198.831.590	101.114.613

Balance 30. juni

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		100.000	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		12.000.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	152.668.245
Finansielle anlægsaktiver i alt		12.100.000	152.668.245
Anlægsaktiver i alt		12.100.000	152.668.245
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		28.251.606	0
Andre tilgodehavender		743.930	0
Tilgodehavender i alt		28.995.536	0
Likvide beholdninger		37.876.054	0
Likvide beholdninger i alt		37.876.054	0
Omsætningsaktiver i alt		66.871.590	0
Aktiver i alt		78.971.590	152.668.245

Balance 30. juni

	Note	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Forslag til udbytte	4	0	0
Overført overskud	4	<u>78.831.590</u>	<u>101.114.613</u>
Egenkapital i alt		<u>78.956.590</u>	<u>101.239.613</u>
Gæld til associerede virksomheder		<u>0</u>	<u>11.014.011</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>11.014.011</u>
Kreditinstitutter		0	40.403.621
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>15.000</u>	<u>11.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>15.000</u>	<u>40.414.621</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>15.000</u>	<u>51.428.632</u>
Passiver i alt		<u>78.971.590</u>	<u>152.668.245</u>
Eventualposter	5		

Noter til årsrapporten

Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er at virke som investeringsselskab og derved at besidde kapitalandele samt hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

1	Finansielle indtægter		2015/16	2014/15	
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder		858.286	0	
	Øvrige finansielle indtægter		98.100.009	27.574.691	
	Finansielle indtægter i alt		98.958.295	27.574.691	
2	Finansielle omkostninger		2015/16	2014/15	
	Finansielle omkostninger associerede virksomheder		234.048	473.027	
	Øvrige finansielle omkostninger		641.432	1.515.667	
	Finansielle omkostninger i alt		875.480	1.988.694	
3	Skat af årets resultat		2015/16	2014/15	
	Årets aktuelle skat		0	0	
	Årets udskudte skat		0	0	
	Skat af årets resultat i alt		0	0	
4	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	Forslag til	Egenkapital i
		kapital	overskud	udbytte	alt
	Saldo primo	125.000	101.114.613	0	101.239.613
	Betalt udbytte	0	0	120.000.000	120.000.000
	Aconto udbytte i regnskabsåret	0	0	120.000.000	120.000.000
	Årets resultat	0	-22.283.023	0	-22.283.023
	Egenkapital ultimo	125.000	78.831.590	0	78.956.590

Noter til årsrapporten

5 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne REIT I ApS og REIT II ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for koncernens skatter inden for sambeskatningskredsen.