

Bricks By Ree ApS

Slotsherrensvej 411B
2610 Rødovre

CVR-nr. 36393548

Årsrapport 2023

1. januar 2023 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 27. juni 2024

Isabella Wichmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Resultatdisponering	12
Aktiver	13
Passiver	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Selskabsoplysninger

Selskab

Bricks By Ree ApS
Slotsherrensvej 411B
2610 Rødovre

CVR-nr.: 36393548

Direktion

René Eghammer

Bestyrelse

Christian Ree
René Eghammer

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Flemming Andreasen, statsautoriseret revisor
John Richardt Søbjærg, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at besidde ejerandele i andre selskaber, såvel udenlandske som indenlandske, foretage investering, finansiering og handel samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -91.025.483 mod DKK -537.235.962 sidste år.

Resultatet er ikke i overensstemmelse med forventningerne.

Den forventede udvikling

Selskabets ultimative moderselskab er ultimo 2023 Ree Office ApS. Selskabets fremadrettede aktiviteter omhandler udelukkende Ree Office ApS's ejendomsportefølje.

På baggrund heraf forventer ledelsens et forbedret resultat for regnskabsåret 2024.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Bricks By Ree ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 27. juni 2024

I direktionen

René Eghammer
Administrerende Direktør

I bestyrelsen

Christian Ree
Formand

René Eghammer
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Bricks By Ree ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bricks By Ree ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 for 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. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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.

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.

Søborg, den 27. juni 2024

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Flemming Andreasen
Statsautoriseret revisor
mne19759

John Richardt Søbjerg
Statsautoriseret revisor
mne35453

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens §112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab samt fratrukket årets afskrivninger på koncerngoodwill.

Indtægter af kapitalinteresser

Indtægter af kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af driftsresultatet i kapitalinteresserne reguleret for interne avancer og tab samt fratrukket årets afskrivninger på koncerngoodwill.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, modtagne udbytter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter regnskabsårets nedskrivning af andre tilgodehavender.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2 - 25 år	0 - 40 %

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til modervirksomheden, indgår i værdien af kapitalandele.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele.

Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Koncerngoodwill afskrives lineært over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data og registreringer. Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen sammen med de øvrige værdireguleringer under posten indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalinteressen måles til den forholdsmæssige andel af den regnskabsmæssige indre værdi i kapitalinteresserne reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i kapitalinteresserne, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til modervirksomheden, indgår i værdien af kapitalinteresserne.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af kapitalinteresser indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor associeringsforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalinteresserne.

Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Koncerngoodwill afskrives lineært over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data og registreringer.

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen sammen med de øvrige værdireguleringer under posten indtægter af kapitalinteresser.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Den samlede nettoopskrivning af kapitalinteresser henlægges via resultatdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i virksomhederne.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter noterede aktier og anparter.

Unoterede aktier og anparter er målt til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Passiver

Egenkapital

Forhøjelser af anpartskapitalen indregnes direkte på egenkapitalen med fradrag af tilhørende transaktionsomkostninger.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningen med øvrige danske koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttotab		-2.709.236	-2.171.340
Personaleomkostninger	1	-26.933.436	-16.621.367
Indtjeningsbidrag		-29.642.672	-18.792.707
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-43.201	-131.690
Resultat af primær drift		-29.685.873	-18.924.397
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	-66.498.647	-531.395.228
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	9	257.245	4.381.465
Finansielle indtægter	3	24.730.767	23.138.887
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-5.547.556
Finansielle omkostninger	4	-19.942.995	-8.829.417
Resultat før skat		-91.139.503	-537.176.246
Skat af årets resultat	5	114.020	-59.716
Årets resultat		-91.025.483	-537.235.962

Resultatdisponering

	2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-91.025.483	-537.235.962
Årets resultat	-91.025.483	-537.235.962

Aktiver

	Note	31-12-2023	31-12-2022
		DKK	DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		200.967	51.204
Materielle anlægsaktiver	6, 12	200.967	51.204
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	1.360.970.997	1.344.045.822
Kapitalinteresser	9	4.656.895	5.601.386
Andre værdipapirer og kapitalandele	10, 11	92.472.908	87.143.060
Finansielle anlægsaktiver	7	1.458.100.800	1.436.790.268
Anlægsaktiver		1.458.301.767	1.436.841.472
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	975
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		452.101.042	158.103.807
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		53.372.297	2.837.754
Andre tilgodehavender		23.765.073	215.340.875
Tilgodehavende selskabsskat	5	64.295	750.308
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5	114.020	0
Periodeafgrænsningsposter		53.708	158.419
Tilgodehavender		529.470.435	377.192.138
Andre værdipapirer og kapitalandele	10, 11	16.593.855	17.700.110
Værdipapirer og kapitalandele		16.593.855	17.700.110
Likvide beholdninger		1.307	1.876
Omsætningsaktiver		546.065.597	394.894.124
Aktiver i alt		2.004.367.364	1.831.735.596

Passiver

	Note	31-12-2023	31-12-2022
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		203.000	203.000
Overført resultat		1.473.451.955	1.564.477.438
Egenkapital		1.473.654.955	1.564.680.438
Gæld til kreditinstitutter		64.956.863	59.421.824
Leverandører af varer og tjenesteydelser		764.141	1.470.386
Gæld til tilknyttede virksomheder		433.240.082	171.784.572
Selskabsskat	5	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	5	0	687.597
Anden gæld		31.751.323	33.690.779
Kortfristede gældsforpligtelser		530.712.409	267.055.158
Gældsforpligtelser		530.712.409	267.055.158
Passiver i alt		2.004.367.364	1.831.735.596
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Eventualaktiver	13		
Eventualforpligtelser	14		
Nærtstående parter	15		
Koncernforhold	16		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2022	200.000	2.101.713.400	2.101.913.400
Kapitalforhøjelser	3.000	0	3.000
Overført via resultatdisponeringen		-537.235.962	-537.235.962
Egenkapital pr. 1. januar 2023	203.000	1.564.477.438	1.564.680.438
Overført via resultatdisponeringen		-91.025.483	-91.025.483
Egenkapital pr. 31. december 2023	203.000	1.473.451.955	1.473.654.955

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	26.245.472	15.982.810
Pensioner	435.944	390.990
Andre omkostninger til social sikring	73.424	78.408
Andre personaleomkostninger	178.596	169.159
I alt	<u>26.933.436</u>	<u>16.621.367</u>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>8</u>	<u>8</u>

Oplysninger om warrantordninger for direktion og bestyrelse

Bricks by Ree ApS har incitamentsprogram bestående af warrants til bestyrelsen i selskabet. Hovedvilkår for warrantprogrammerne fremgår af selskabets vedtægter.

Der er samlet tildelt nom.kr. 6.618 warrants. Tegningsoptionerne modner løbende, med udnyttelsesvindue over perioden 2024 til 2031.

Kriterierne for modningen af warrants er baseret på den fortsatte ansættelse i selskabet og koncernen.

Der er pr. 31. december 2023 indarbejdet forpligtelse i henhold til warrantaftaler på kr. 31.094.000.

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	43.201	131.690
I alt	<u>43.201</u>	<u>131.690</u>

3. Finansielle indtægter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	17.159.710	2.869.128
Andre finansielle indtægter	7.571.057	20.269.759
I alt	<u>24.730.767</u>	<u>23.138.887</u>

Noter, fortsat

4. Finansielle omkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	14.808.685	3.265.601
Øvrige finansielle omkostninger	5.134.310	5.563.816
I alt	<u>19.942.995</u>	<u>8.829.417</u>

5. Skat af årets resultat

	<u>Selskabs-</u>	<u>Sambe-</u>	<u>Udskudt</u>	<u>Skat af</u>	<u>2022</u>
	skat	skatnings-	skat	årets	DKK
	DKK	bidrag	DKK	resultat	DKK
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2023	-750.308	687.597	0		
Betalt vedrørende tidligere år	750.308	-687.597			
Skat af årets resultat	0	-114.020	0	-114.020	59.716
Betalt udbytteskat	-64.295	0			
Skyldig pr. 31. december 2023	<u>-64.295</u>	<u>-114.020</u>	<u>0</u>		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen				<u>-114.020</u>	<u>59.716</u>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>					
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-64.295	-114.020	0		
I alt	<u>-64.295</u>	<u>-114.020</u>	<u>0</u>		

Noter, fortsat

6. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2022
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	3.079.874	3.079.874	3.042.719
Tilgang i året	192.964	192.964	37.155
Kostpris pr. 31. december 2023	3.272.838	3.272.838	3.079.874
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2023	-3.028.670	-3.028.670	-2.896.980
Årets afskrivninger	-43.201	-43.201	-131.690
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2023	-3.071.871	-3.071.871	-3.028.670
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	200.967	200.967	51.204

Noter, fortsat

7. Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalin- teresser	Andre værdi- papirer og kapitalandele	I alt	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	2.298.517.225	20.975.010	57.731.433	2.377.223.668	2.366.754.653
Koncerttilskud	77.336.647	102.099	0	77.438.746	2.953.823
Tilgang i året	20.400	0	2.411.771	2.432.171	7.527.692
Afgang i året	0	0	0	0	-12.500
Kostpris pr. 31. december 2023	2.375.874.272	21.077.109	60.143.204	2.457.094.585	2.377.223.668
Opskrivninger pr. 1. januar 2023	0	0	29.411.627	29.411.627	19.393.114
Overført til/fra andre poster	0	0	0	0	-4.381.473
Årets opskrivninger	0	0	2.918.077	2.918.077	14.399.986
Opskrivninger pr. 31. december 2023	0	0	32.329.704	32.329.704	29.411.627
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2023	-954.471.399	-15.978.026	0	-970.449.425	-442.985.670
Overført til/fra andre poster	0	0	0	0	4.381.473
Årets nedskrivninger	-66.498.647	257.245	0	-66.241.402	-531.395.228
Modtaget udbytte i året	0	-1.500.000		-1.500.000	-450.000
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2023	-1.020.970.046	-17.220.781	0	-1.038.190.827	-970.449.425
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	1.354.904.226	3.856.328	92.472.908	1.451.233.462	1.436.185.870

Noter, fortsat

8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Ejerandel	Virksom- hedskapital	Ifølge seneste årsrapport		Bricks By Ree ApS' andel	
			Årets resultat	Egenkapital	Årets resultatandel	Andel af egenkapital
			DKK	DKK	DKK	DKK
Bremer & Ree Car Service ApS, Rødovre	75%	50.000	-5.096.328	-8.089.028	-3.822.246	-6.066.771
Danish Biofuel A/S, Rødovre	100%	142.000.000	2.010.048	144.092.189	2.010.048	144.092.189
Ree Automobiles A/S, Rødovre	100%	2.000.000	-153.121	5.505.955	-153.121	5.505.955
Stocks by Ree ApS, Rødovre	100%	150.000	-77.724.874	1.014.878.738	-77.724.874	1.014.878.738
Ree Golf A/S, Rødovre	100%	500.000	-2.103.448	20.066.132	-2.103.448	20.066.132
Ree 3 A/S, Rødovre	100%	500.000	15.255.937	94.195.187	15.255.937	94.195.187
Reedomus ApS, Rødovre	100%	1.000.000	-818.878	51.349.467	-818.878	51.349.467
Breinholt & Co. ApS, Lyngby	73%	575.540	3.066.593	42.259.847	2.238.613	30.849.683
The House Copen- hagen ApS	51%	40.000	25.971	65.971	13.245	33.645
I alt					-65.104.724	1.354.904.226
Øvrige reguleringer					-1.393.923	0
I alt					-66.498.647	1.354.904.226
Tilknyttede virk- somheder under Breinholt & Co. ApS:						
Breinholt Splitlea- sing ApS, Rødovre	100 %	50.000	345.180	1.499.584		
INDIREKTE EJE- RANDELE I ALT			345.180	1.499.584		

Noter, fortsat

8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder , fortsat

Der indregnes således:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.360.970.997
Modregning i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	-6.066.771
I alt	<u>1.354.904.226</u>

9. Kapitalinteresser

	Ejerandel	Virksomhedskapital	Ifølge seneste årsrapport		Bricks By Ree ApS' andel	
			Årets resultat DKK	Egenkapital DKK	Årets resultatandel DKK	Andel af egenkapital DKK
SPJ Invest ApS	36,05%	6.524.480	-544.156	-2.220.713	-196.168	-800.567
Tjek A/S, København	30%	400.000	1.938.570	15.522.999	581.571	4.656.895
I alt					385.403	3.856.328
Øvrige reguleringer					-128.158	0
I alt					<u>257.245</u>	<u>3.856.328</u>

Der indregnes således:

Kapitalinteresser	4.656.895
Modregning i tilgodehavender hos kapitalinteresser	-800.567
I alt	<u>3.856.328</u>

Noter, fortsat

10. Opgørelse af dagsværdi - Andre værdipapirer og kapitalandele, unoterede andele

For unoterede kapitalandele, som er målt til dagsværdi, er målingen foretaget i overensstemmelse med metode 3 i dagsværdihierarkiet. Målingen baserer sig på forskellige metoder afhængig af de underliggende virksomheders udviklingsstadier, forventet markedsudvikling og kommercialiseringsmuligheder samt udvikling i virksomhedernes forventede indtjening. De anvendte værdiansættelsesmetoder omfatter multiple-beregninger for sammenlignelige handler, DCF model, pris på nylige foretagne investeringer, herunder kapitalforhøjelser, hvor der forskydning i ejerandele. De væsentligste forudsætninger omfatter:

Udviklingsvirksomheder og start ups:

Værdierne er opgjort med baggrund i seneste tegningskurser omfattende en vægtet tegningskurs med baggrund i tegninger inden for de seneste to år, hvor der er sket forskydning af ejerskabet eller er indgået aftaler, som kan medføre potentiel forskydning af ejerskabet.

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	2.918.077
Dagsværdi pr. 31-12-2023	DKK	92.472.908

11. Opgørelse af dagsværdi - Andre værdipapirer og kapitalandele, børsnoterede værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer er målt til dagsværdi med udgangspunkt i officielle markedskurser.

Aktier og aktiebaserede investeringsforeningsbeviser:

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	-1.106.257
Dagsværdi pr. 31-12-2023	DKK	16.593.855

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

2023

Nominal værdi af sikkerhedsstillelsen/gæld

DKK

Værdipapirer deponeret til sikkerhed for Ree 1 ApS, Ree 2 ApS, Stocks by Ree ApS samt Torque ApS' engagement med kreditinstitut	30.287.851
---	------------

Likvider deponeret til sikkerhed for Ree 1 ApS, Ree 2 ApS, Stocks by Ree ApS samt Torque ApS' engagement med kreditinstitut	342
---	-----

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor to af selskabets tilknyttede virksomheders engagement med kreditinstitut.

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor den tilknyttede virksomhed Bremer & Ree Car Service A/S.

Noter, fortsat

13. Eventualaktiver

2023

DKK

Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af uudnyttede skattemæssige underskud og skattemæssige mindrefskrivninger på driftsmateriel og inventar

9.280.911

14. Eventualforpligtelser

Bricks By Ree ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har indgået aftale om investering med løbende indskud. Den samlede restforpligtelse udgør ca. kr. 463.000 pr. 31/12 2023 og forfalder til betaling løbende.

15. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Ree Office ApS, Rødovre

Grundlag for bestemmende indflydelse:

Hovedaktionær

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 98c, stk. 7 er der ikke sket oplysning af transaktioner med nærtstående parter, da det er ledelsens vurdering, at alle transaktioner er gennemført på markedsmæssige vilkår.

16. Koncernforhold

Følgende modervirksomheder udarbejder koncernregnskab:

For den største koncern:

Ree Office ApS, Rødovre

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.”

René Eghammer

Adm. direktør

Serienummer: e248f425-bac2-41ff-9377-48560530f7a3

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-28 14:05:27 UTC



René Eghammer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e248f425-bac2-41ff-9377-48560530f7a3

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-28 14:05:27 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesformand

Serienummer: a8ba0edb-c4f6-497d-9420-b992d714a14e

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-30 12:12:48 UTC



John Richardt Søbjerg

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 70a986b1-9464-4830-8fb8-b43b6517911a

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-06-30 12:28:26 UTC



Flemming Andreasen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: bc877d4a-38c8-4de3-876f-e9758b142802

IP: 185.109.xxx.xxx

2024-06-30 13:11:11 UTC



Isabella Lercke Wichmann

Dirigent

Serienummer: ef311f83-3680-41ba-97ad-3676e7f3109d

IP: 37.152.xxx.xxx

2024-06-30 13:20:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: 268VE-WNLC5-OBLQW-11YX5-PCWKY-XGT11

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 tidsstempelt 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/validator**