

**REIT IV ApS  
Vagtelvej 19  
8210 Aarhus V**

**CVR-nr. 38 34 56 05**

**Årsrapport for  
1. juli 2018 - 30. juni 2019  
(Selskabets 2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 4/9 2019

**Dirigent**



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for REIT IV 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 4. september 2019

Direktion:

  
Søren Krarup

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i REIT IV ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for REIT IV ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 revisorerets 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 4. september 2019

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065



Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE29462

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

REIT IV ApS  
Vagtelvej 19  
8210 Aarhus V

CVR nr.: 38 34 56 05

Regnskabsår: 01.07 - 30.06

**Direktion:**

Søren Krarup

**Ejerforhold:**

REIT ApS

**Revisor:**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for REIT IV 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 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten "Bruttofortjeneste".

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### 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 finansiel 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.

## 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		-7.951	-5.500
Finansielle omkostninger	1	211	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-8.162</b>	<b>-5.500</b>
Skat af årets resultat	2	-1.796	-1.210
<b>Årets resultat</b>		<b>-6.366</b>	<b>-4.290</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		-6.366	-4.290
Overført fra tidligere år		-4.290	0
<b>Til disposition</b>		<b>-10.656</b>	<b>-4.290</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		-10.656	-4.290
<b>I alt</b>		<b>-10.656</b>	<b>-4.290</b>



## Balance 30. juni

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Udskudt skatteaktiv		<u>3.006</u>	<u>1.210</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>3.006</u></b>	<b><u>1.210</u></b>
Likvide beholdninger		<u>41.338</u>	<u>49.500</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b><u>41.338</u></b>	<b><u>49.500</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>44.344</u></b>	<b><u>50.710</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>44.344</u></b>	<b><u>50.710</u></b>

## Balance 30. juni

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Overført overskud	3	-10.656	-4.290
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>39.344</u>	<u>45.710</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>44.344</u>	<u>50.710</u>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	4		
Eventualposter	5		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	Øvrige finansielle omkostninger	211	0
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>211</b>	<b>0</b>

<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	Årets aktuelle skat	0	0
	Årets udskudte skat	-1.796	-1.210
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-1.796</b>	<b>-1.210</b>

<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført overskud</b>	<b>Egenkapital i alt</b>
	Saldo primo	50.000	-4.290	45.710
	Årets resultat	0	-6.366	-6.366
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>-10.656</b>	<b>39.344</b>

### 4 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter

### 5 Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden REIT ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.