



## **Ejendomsselskabet Reditus A/S**

c/o Boligview A/S  
Ørstedsgade 13, st.  
7100 Vejle  
CVR-nr. 40 42 96 46

### **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juli 2022

---

Niels Juncker  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Reditus A/S.

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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Vejle, den 18. juli 2022

### Direktion

Niels Juncker  
direktør

### Bestyrelse

Flemming Frederiksen  
formand

Philip Visler Blixenkron-Møller

Niels Juncker

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Reditus A/S***

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Reditus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisors 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.

Roskilde, den 18. juli 2022

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Simon Daniel Jensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45890

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Reditus A/S c/o Boligview A/S Ørstedsgade 13, st. 7100 Vejle CVR-nr.: 40 42 96 46 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 Stiftet: 31. marts 2019 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemsted: Vejle
<b>Bestyrelse</b>	Flemming Frederiksen, formand Philip Visler Blixenkroner-Møller Niels Juncker
<b>Direktion</b>	Niels Juncker, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved direkte eller indirekte investering, udvikling, udlejning og salg af fast ejendom samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 12.521, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 369.345.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Reditus A/S for 2021 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 2021 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 er et sammendrag af nettoomsætning og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

## 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 transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### 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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.263</b>	<b>-8.000</b>
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-9.263</b>	<b>-8.000</b>
Finansielle omkostninger		<u>-5.945</u>	<u>-4.991</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-15.208</b>	<b>-12.991</b>
Skat af årets resultat	1	<u>2.687</u>	<u>2.858</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-12.521</u></b>	<b><u>-10.133</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-12.521</u>	<u>-10.133</u>
		<b><u>-12.521</u></b>	<b><u>-10.133</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender i associerede virksomheder		100.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>100.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>100.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		5.545	2.858
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.545</b>	<b>2.858</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>280.050</b>	<b>1.176.508</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>285.595</b>	<b>1.179.366</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>385.595</b>	<b>1.179.366</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		-30.655	-18.134
<b>Egenkapital</b>		<b>369.345</b>	<b>381.866</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.250	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.000	5.000
Anden gæld		0	787.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.250</b>	<b>797.500</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>16.250</b>	<b>797.500</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>385.595</b>	<b>1.179.366</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	400.000	-18.134	381.866
Årets resultat	0	-12.521	-12.521
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b><u>400.000</u></b>	<b><u>-30.655</u></b>	<b><u>369.345</u></b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>-2.687</u>	<u>-2.858</u>
	<u><b>-2.687</b></u>	<u><b>-2.858</b></u>

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Niels Juncker Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Der henvises til det ultimative moderselskab for en opgørelse af den samlede forpligtelse pr. 31/12-21.