

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018


REEDOMUS APS

Generatorvej 8D

2860 Søborg

CVR-nr. 63 36 69 19

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 8/5 2019



René Eghammer

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2-3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8-13
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	14
Balance pr. 31. december 2018	15-16
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2018	17
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2018	18
Noter	19-23

Selskab

Reedomus ApS
Generatorvej 8D
2860 Søborg

CVR-nummer 63 36 69 19

58. regnskabsår

Hjemsted: Gladsaxe

Direktion

Karsten Ree

Bestyrelse

Karsten Ree

René Eghammer

Christian Ree

Revision

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

Flemming Andreasen, statsautoriseret revisor
John Richardt Søjbjerg, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Reedomus ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering og finansiering, bygge- og udlejningsvirksomhed af fast ejendom, maskiner og transportmidler herunder biler, skibe, fly m.v.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat efter skat på kr. -2.389.043, hvoraf kr. 1.935.800 vedrører tab på salg af ejendom. Årets resultat har på baggrund heraf indfriet de forventninger der var stillet til året.

Den forventede udvikling

Der forventes et resultat på niveau med 2018 i næste regnskabsår.

Hoved- og nøgletal

Beløb i t.kr.	2014	2015	2016	2017	2018
Resultatopgørelse					
Resultat af primær drift	-1.079	-2.681	-551	-1.242	-2.316
Finansielle poster, netto	26	25	143	-134	-200
Årets resultat	-704	-2.526	-318	-1.073	-2.389
Balance					
Balancesum	65.619	63.084	63.975	72.404	79.137
Investeringer i materielle anlægsaktiver	439	4.327	546	14.307	12.436
Egenkapital	60.870	58.345	58.026	56.953	54.564
Nøgletal i procent					
Afkast af investeret kapital	-2	-4	-1	-2	-3
Soliditetsgrad	93	92	91	79	69
Forrentning af egenkapital	-	-	-	-	-

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Reedomus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 6. maj 2019

I direktionen



Karsten Ree
Adm. direktør

I bestyrelsen



Karsten Ree
Formand



Christian Ree
Bestyrelsesmedlem



René Eghammer
Bestyrelsesmedlem

Til kapitalejerne i Reedomus ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Reedomus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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 regnskabsbrugere 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 omstændigheder, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * 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.

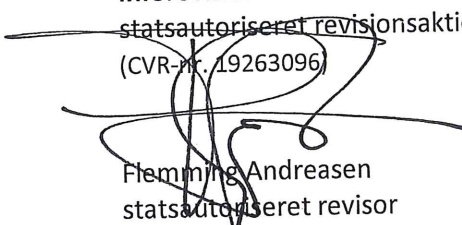
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 6. maj 2019

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)


Flemming Andreasen
statsautoriseret revisor
mne19759


John Richardt Søbjærg
statsautoriseret revisor
mne35453

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet 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. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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 afskrivning 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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen ved salg af indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne vare- og kunderabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter direkte-, salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab samt rentetillæg og rentegodtgørelse 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber med Karsten Ree Holding B ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

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

Selskabet anvender acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og 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. Der afskrives ikke på grunde.

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 brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Grunde og bygninger	5-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-7 år

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter lejedepona, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

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.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året samt selskabets likvider ved årets udgang.

Pengestrømme fra driftsaktivitet er opgjort som årets resultat reguleret for ikke likvide driftsposter betalte finansielle poster, selskabsskatter samt stigning og fald i varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser, og andre ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter betalinger fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til kapitalejere.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

HOVED- OG NØGLETALSOVERSIGT

Nøgletallene er i al væsentlighed udarbejdet i overensstemmelse med "Anbefalinger og Nøgletal 2015" fra Finansforeningen.

Nøgletallene er beregnet således:

Afkast af investeret kapital =	$\frac{\text{Resultat af primær drift} * 100}{\text{Gns. investeret kapital}}$
Soliditetsgrad =	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} * 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Forrentning af egenkapital =	$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

* Investeret kapital = Driftsmæssige materielle anlægsaktiver samt nettoarbejdskapital.

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.355.840	363.482
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
INDTJENINGSBIDRAG	1.355.840	363.482
4 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	-1.736.315	-1.605.314
4 Andre driftsomkostninger	<u>-1.935.800</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-2.316.275	-1.241.832
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-200.194</u>	<u>-133.902</u>
RESULTAT FØR SKAT	-2.516.469	-1.375.734
3 Skat af årets resultat	<u>127.426</u>	<u>302.431</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-2.389.043</u></u>	<u><u>-1.073.303</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>-2.389.043</u>	<u>-1.073.303</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-2.389.043</u></u>	<u><u>-1.073.303</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
4 Grunde og bygninger	76.162.856	69.687.465
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	144.352	177.419
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>76.307.208</u>	<u>69.864.884</u>
Andre tilgodehavender	<u>721.425</u>	<u>0</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>721.425</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>77.028.633</u>	<u>69.864.884</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	509.767	381.462
3 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5.458	583.448
Andre tilgodehavender	189.663	0
5 Periodeafgrænsningsposter	1.402.448	1.224.390
TILGODEHAVENDER	<u>2.107.336</u>	<u>2.189.300</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>1.218</u>	<u>349.972</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.108.554</u>	<u>2.539.272</u>
AKTIVER I ALT	<u>79.137.187</u>	<u>72.404.156</u>

Note	31/12 2018	31/12 2017
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	53.564.093	55.953.136
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	54.564.093	56.953.136
3 Hensættelser til udskudt skat	2.422.331	2.544.298
HENSATTE FORPLIGTELSER	2.422.331	2.544.298
6 Gæld til realkreditinstitutter	7.302.184	7.543.427
6 Anden gæld	1.796.145	1.982.290
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	9.098.329	9.525.717
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	413.000	584.125
Gæld til kreditinstitutter	84.223	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	196.714	148.918
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.209.204	1.071.918
10 Gæld til tilknyttede virksomheder	11.149.294	1.524.931
Anden gæld	0	51.114
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	13.052.435	3.381.006
GÆLDSFORPLIGTELSER	22.150.764	12.906.723
PASSIVER I ALT	79.137.187	72.404.156
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Kontraktlige forpligtelser		
10 Nærtstående parter		
11 Koncernforhold		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2017	1.000.000	57.026.439	0	58.026.439
Udloddet udbytte			0	0
Overført via resultatdisponeringen		<u>-1.073.303</u>	<u>0</u>	<u>-1.073.303</u>
Egenkapital pr. 1/1 2018	1.000.000	55.953.136	0	56.953.136
Udloddet udbytte			0	0
Overført via resultatdisponeringen		<u>-2.389.043</u>	<u>0</u>	<u>-2.389.043</u>
Egenkapital pr. 31/12 2018	<u>1.000.000</u>	<u>53.564.093</u>	<u>0</u>	<u>54.564.093</u>

	2018	2017
12		
Årets resultat	-2.389.043	-1.073.303
Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	1.736.315	1.605.314
Reguleringer	2.008.568	-168.529
Ændring i tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-128.305	53.204
Ændring i gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser	137.286	-317.331
Andre ændringer i driftskapital	-1.278.606	4.641.717
	<hr/>	<hr/>
PENGESTRØMME FRA PRIMÆR DRIFT	86.214	4.741.072
Renteudbetalinger og lignende	-200.194	-133.902
Betalt/refunderet selskabsskat	583.448	170.203
	<hr/>	<hr/>
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	469.469	4.777.373
Køb af materielle anlægsinvesteringer	-12.436.340	-14.307.470
Salg af materielle anlægsaktiver	2.321.900	0
	<hr/>	<hr/>
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	-10.114.440	-14.307.470
Betaling af gæld til realkreditinstitutter	-412.368	0
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder	9.624.363	1.524.931
Optagelse af gæld hos realkreditinstitutter	0	8.299.677
	<hr/>	<hr/>
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	9.211.995	9.824.608
ÅRETS ÆNDRING I LIKVIDER	-432.977	294.511
Likvider pr. 1/1 2018	349.972	55.461
	<hr/>	<hr/>
LIKVIDER PR. 31/12 2018	-83.005	349.972
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<u>Likvide midler kan specificeres således:</u>		
Likvide beholdninger	1.218	349.972
Gæld til kreditinstitutter	-84.223	0
	<hr/>	<hr/>
LIKVIDER PR. 31/12 2018	-83.005	349.972
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

1 Personalemkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

<u>2 Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	115.937	77.381
Finansielle omkostninger i øvrigt	84.257	56.521
I ALT	<u>200.194</u>	<u>133.902</u>

3 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelsen</u>	<u>2017</u>
Skyldig pr. 1/1 2018	-583.448	2.544.298		
Betalt i året	583.448			
Skat af årets resultat	<u>-5.458</u>	<u>-121.968</u>	<u>-127.426</u>	<u>-302.431</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2018	<u>-5.458</u>	<u>2.422.331</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>-127.426</u>	<u>-302.431</u>
			<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
Den udskudte skat påhviler følgende aktiver og forpligtelser:				
Materielle anlægsaktiver			2.767.764	2.544.298
Udnyttet underskud			<u>-345.434</u>	<u>0</u>
I ALT			<u>2.422.330</u>	<u>2.544.298</u>

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I ALT	31/12 2017
Kostpris pr. 1/1 2018	92.202.079	2.536.106	94.738.185	80.430.715
Tilgang i året	12.436.340	0	12.436.340	14.307.470
Afgang i året	-4.257.700	0	-4.257.700	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2018	100.380.719	2.536.106	102.916.825	94.738.185
Afskrivninger pr. 1/1 2018	22.514.614	2.358.688	24.873.302	23.267.987
Årets afskrivninger	1.703.249	33.066	1.736.315	1.605.314
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0	0
AFSKRIVNINGER PR. 31/12 2018	24.217.863	2.391.754	26.609.618	24.873.301
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2018	76.162.856	144.352	76.307.207	69.864.884
Salgspris, afgang	2.321.900	0	2.321.900	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-4.257.700	0	-4.257.700	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	-1.935.800	0	-1.935.800	0

<u>5</u>	<u>Periodeafgrænsningsposter</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
	Forsikringer og kontingenter	142.122	128.287
	Øvrige periodiserede omkostninger	<u>1.260.326</u>	<u>1.096.103</u>
	I ALT	<u><u>1.402.448</u></u>	<u><u>1.224.390</u></u>
<u>6</u>	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>		
		<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
	<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.715.184	8.127.552
	Anden gæld	<u>1.796.145</u>	<u>1.982.290</u>
	I ALT	<u><u>9.511.329</u></u>	<u><u>10.109.842</u></u>
	<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	413.000	412.000
	Anden gæld	<u>0</u>	<u>172.125</u>
	I ALT	<u><u>413.000</u></u>	<u><u>584.125</u></u>
	<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.640.000	6.054.000
	Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
	I ALT	<u><u>5.640.000</u></u>	<u><u>6.054.000</u></u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet 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. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Karsten Ree Holding B ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 36.749.230 i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 26.177.000 er deponeret som sikkerhed for engagement med realkreditinstitutter.

9 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået lejeaftale om grund i Marselisborg Århus, hvor lejeaftalen er uopsigelig indtil 31. december 2030. Grundlejen i resten af perioden udgør i størrelsesorden kr. 28.400.000.

10 Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter Karsten Ree Holding B ApS, tilknyttede virksomheder, selskabets direktion og ledende medarbejdere.

Transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår eller på omkostningsdækkende basis.

Der har i årets løb ikke været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige anpartshavere eller andre nærtstående parter ud over normalt ledelsesvederlag.

11 Koncernforhold

Følgende modervirksomhed udarbejder koncernregnskab:

Karsten Ree Holding B ApS, Gladsaxe

12 Reguleringer

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
Avance/tab ved salg af anlægsaktiver	1.935.800	0
Øvrige finansielle omkostninger	200.194	133.902
Skat af årets skattepligtige indkomst	-5.458	-583.449
Regulering af udskudt skat	<u>-121.968</u>	<u>281.018</u>
I ALT	<u><u>2.008.568</u></u>	<u><u>-168.529</u></u>