

Reedomus ApS

Slotsherrensvej 411B
2610 Rødovre

CVR-nr. 63366919

Årsrapport 2023

1. januar 2023 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 7. juni 2024

Isabella Wichmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Resultatdisponering	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Reedomus ApS
Slotsherrensvej 411B
2610 Rødovre

CVR-nr.: 63366919

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 Søbjerg, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

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 aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -818.878 mod DKK -54.812 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 51.349.467.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes en forbedring af resultatet i næste regnskabsår.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Reedomus 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 7. juni 2024

I direktionen

René Eghammer
Direktør

I bestyrelsen

Christian Ree
Formand

René Eghammer
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Reedomus ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Reedomus 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 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 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 7. 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.

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.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige 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 og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris og 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 brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	5-50 år	0-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2 - 7 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

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

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.

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Deposita indregnet under finansielle anlægsaktiver er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

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 sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Ree Office ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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 transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		7.656.884	7.251.533
Personaleomkostninger	1	-331.977	-430.050
Indtjeningsbidrag		7.324.907	6.821.483
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-4.364.838	-4.229.419
Resultat af primær drift		2.960.069	2.592.064
Finansielle indtægter		14.629	2.397
Finansielle omkostninger	3	-5.365.261	-2.664.069
Resultat før skat		-2.390.563	-69.608
Skat af årets resultat	4	1.571.685	14.796
Årets resultat		-818.878	-54.812

Resultatdisponering

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-818.878	-54.812
Årets resultat	-818.878	-54.812

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		175.364.600	178.973.048
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		273.508	415.017
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		78.002	300.000
Materielle anlægsaktiver	5, 9	<u>175.716.110</u>	<u>179.688.065</u>
Deposita		721.425	721.425
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>721.425</u>	<u>721.425</u>
Anlægsaktiver		<u>176.437.535</u>	<u>180.409.490</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		271.450	206.141
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.185	0
Andre tilgodehavender		3.140	0
Periodeafgrænsningsposter	7	1.363.067	1.334.378
Tilgodehavender		<u>1.640.842</u>	<u>1.540.519</u>
Likvide beholdninger		<u>61.033</u>	<u>582.040</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.701.875</u>	<u>2.122.559</u>
Aktiver i alt		<u>178.139.410</u>	<u>182.532.049</u>

Passiver

	Note	31-12-2023 DKK	31-12-2022 DKK
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		50.349.467	51.168.345
Egenkapital		51.349.467	52.168.345
Hensættelser til udskudt skat	4	1.495.210	3.066.394
Hensatte forpligtelser		1.495.210	3.066.394
Gæld til realkreditinstitutter		45.196.936	47.050.471
Gæld til tilknyttede virksomheder		71.097.745	71.155.977
Anden gæld		5.104.968	5.067.171
Langfristede gældsforpligtelser	8	121.399.649	123.273.619
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		2.005.000	2.210.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		253.059	161.423
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.098.411	1.047.698
Anden gæld		538.614	604.570
Kortfristede gældsforpligtelser		3.895.084	4.023.691
Gældsforpligtelser		125.294.733	127.297.310
Passiver i alt		178.139.410	182.532.049
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Kontraktlige forpligtelser	11		
Nærtstående parter	12		
Koncernforhold	13		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2022	1.000.000	51.223.157	52.223.157
Overført via resultatdisponeringen		-54.812	-54.812
Egenkapital pr. 1. januar 2023	1.000.000	51.168.345	52.168.345
Overført via resultatdisponeringen		-818.878	-818.878
Egenkapital pr. 31. december 2023	1.000.000	50.349.467	51.349.467

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	327.741	423.407
Andre omkostninger til social sikring	4.236	6.643
I alt	<u>331.977</u>	<u>430.050</u>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	4.364.838	4.229.419
I alt	<u>4.364.838</u>	<u>4.229.419</u>

3. Finansielle omkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	3.495.267	2.122.749
Øvrige finansielle omkostninger	1.869.994	541.320
I alt	<u>5.365.261</u>	<u>2.664.069</u>

Noter, fortsat

4. Skat af årets resultat

	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2022
	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2023	3.066.395		
Refusion af sambeskatningsunderskud, tidligere år	500	0	0
Skat af årets resultat	-1.571.685	-1.571.685	-14.796
Skyldig pr. 31. december 2023	1.495.210		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen		-1.571.685	-14.796
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>			
Hensatte forpligtelser	1.495.210		
I alt	1.495.210		

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	I alt	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	214.726.799	3.278.789	300.000	218.305.588	217.176.029
Overført til/fra andre poster	300.000	0	-300.000	0	0
Tilgang i året	314.881	0	78.002	392.883	1.129.559
Kostpris pr. 31. december 2023	215.341.680	3.278.789	78.002	218.698.471	218.305.588
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2023	-35.753.751	-2.863.772	0	-38.617.523	-34.388.104
Årets afskrivninger	-4.223.329	-141.509		-4.364.838	-4.229.419
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2023	-39.977.080	-3.005.281	0	-42.982.361	-38.617.523
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	175.364.600	273.508	78.002	175.716.110	179.688.065

Noter, fortsat

6. Finansielle anlægsaktiver

	<u>Deposita</u>	<u>I alt</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	721.425	721.425	721.425
Kostpris pr. 31. december 2023	721.425	721.425	721.425
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	721.425	721.425	721.425

7. Periodeafgrænsningsposter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Forsikringer og kontingenter	32.887	30.489
Forudbetalte eksterne omkostninger i øvrigt	1.330.180	1.303.889
I alt	1.363.067	1.334.378

8. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til realkreditinstitutter	47.201.936	49.260.471
Gæld til tilknyttede virksomheder	71.097.745	71.155.977
Anden gæld	5.104.968	5.067.171
I alt	123.404.649	125.483.619
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til realkreditinstitutter	2.005.000	2.210.000
I alt	2.005.000	2.210.000
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til realkreditinstitutter	36.590.999	37.940.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	71.098.245	71.155.977
I alt	107.689.244	109.095.977

Noter, fortsat

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2023</u>	
	<u>Nominal værdi af sikkerhedsstillelsen/gæld</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed</u>
	DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitutter	84.008.000	110.908.554

10. Eventualforpligtelser

Reedomus 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 kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11. Kontraktlige forpligtelser

	<u>2023</u>
	DKK
Selskabet har indgået lejeaftale om grund i Marselisborg Århus, hvor lejeaftalen er uopsigelig indtil 31. december 2030. Grundlejen i resten af perioden udgør i størrelsesordenen kr	18.500.000
Leje- og leasingforpligtelser i alt	<u>18.500.000</u>

12. Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter Ree Office ApS, Bricks by Ree ApS, tilknyttede virksomheder, selskabets direktion og ledende medarbejdere.

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.

13. Koncernforhold

Følgende modervirksomheder udarbejder koncernregnskab:

For den mindste og 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.”

<p>René Eghammer Direktør Serienummer: e248f425-bac2-41ff-9377-48560530f7a3 IP: 197.155.xxx.xxx 2024-06-11 11:14:37 UTC</p> <p>Mit </p>	<p>René Eghammer Bestyrelsesmedlem Serienummer: e248f425-bac2-41ff-9377-48560530f7a3 IP: 197.155.xxx.xxx 2024-06-11 11:14:37 UTC</p> <p>Mit </p>
<p>Navnet er skjult Bestyrelsesformand Serienummer: a8ba0edb-c4f6-497d-9420-b992d714a14e IP: 93.164.xxx.xxx 2024-06-11 18:32:17 UTC</p> <p>Mit </p>	<p>John Richardt Søbjerg inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096 Statsautoriseret revisor Serienummer: 70a986b1-9464-4830-8fb8-b43b6517911a IP: 93.165.xxx.xxx 2024-06-11 18:33:24 UTC</p> <p>Mit </p>
<p>Flemming Andreasen Statsautoriseret revisor Serienummer: bc877d4a-38c8-4de3-876f-e9758b142802 IP: 93.165.xxx.xxx 2024-06-12 07:24:54 UTC</p> <p>Mit </p>	<p>Isabella Lercke Wichmann Dirigent Serienummer: ef311f83-3680-41ba-97ad-3676e7f3109d IP: 77.213.xxx.xxx 2024-06-12 07:59:39 UTC</p> <p>Mit </p>

Penneo dokumentnøgle: 06B7M-GGKDK-MZHE5-PCZYG-ENE6F-AV0AY

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 tidsstempet 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**