

Reedomus ApS

Slotsherrensvej 411B
2610 Rødovre

CVR-nr. 63366919

Årsrapport 2024

1. januar 2024 - 31. december 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 14. marts 2025

Poul Sørensen
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 Søbjærg, 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 -992.469 mod DKK -818.878 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 119.829.862.

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 2024 - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 14. marts 2025

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 2024 - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 revisors 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 14. marts 2025

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 poster 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 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 nominal værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 gælds metode. 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste		8.056.466	7.656.884
Personaleomkostninger	1	-305.916	-331.977
Indtjeningsbidrag		7.750.550	7.324.907
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-4.253.554	-4.364.838
Resultat af primær drift		3.496.996	2.960.069
Finansielle indtægter		13.673	14.629
Finansielle omkostninger	3	-4.782.981	-5.365.261
Resultat før skat		-1.272.312	-2.390.563
Skat af årets resultat	4	279.843	1.571.685
Årets resultat		-992.469	-818.878

Resultatdisponering

	2024 DKK	2023 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-992.469	-818.878
Årets resultat	-992.469	-818.878

Aktiver

	Note	31-12-2024 DKK	31-12-2023 DKK
Grunde og bygninger		171.252.552	175.364.600
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		132.002	273.508
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		87.001	78.002
Materielle anlægsaktiver	5, 9	171.471.555	175.716.110
Deposita		721.425	721.425
Finansielle anlægsaktiver	6	721.425	721.425
Anlægsaktiver		172.192.980	176.437.535
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		300.168	271.450
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.185
Andre tilgodehavender		9.596	3.140
Periodeafgrænsningsposter	7	1.460.750	1.363.067
Tilgodehavender		1.770.514	1.640.842
Likvide beholdninger		235.987	61.033
Omsætningsaktiver		2.006.501	1.701.875
Aktiver i alt		174.199.481	178.139.410

Passiver

	Note	31-12-2024 DKK	31-12-2023 DKK
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		118.829.862	50.349.467
Egenkapital		119.829.862	51.349.467
Hensættelser til udskudt skat	4	1.273.797	1.495.210
Hensatte forpligtelser		1.273.797	1.495.210
Gæld til realkreditinstitutter		42.932.489	45.196.936
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	71.097.745
Anden gæld		5.308.919	5.104.968
Langfristede gældsforpligtelser	8	48.241.408	121.399.649
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		2.230.000	2.005.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		161.656	253.059
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.892.395	1.098.411
Anden gæld		570.363	538.614
Kortfristede gældsforpligtelser		4.854.414	3.895.084
Gældsforpligtelser		53.095.822	125.294.733
Passiver i alt		174.199.481	178.139.410
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Kontraktlige forpligtelser	11		
Nærtstående parter	12		
Koncernforhold	13		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2023	1.000.000	51.168.345	52.168.345
Overført via resultatdisponeringen		-818.878	-818.878
Egenkapital pr. 1. januar 2024	1.000.000	50.349.467	51.349.467
Koncerntilskud		69.472.864	69.472.864
Overført via resultatdisponeringen		-992.469	-992.469
Egenkapital pr. 31. december 2024	1.000.000	118.829.862	119.829.862

Noter

1. Personaleomkostninger

	2024	2023
	DKK	DKK
Gager og lønninger	302.147	327.741
Andre omkostninger til social sikring	3.769	4.236
I alt	305.916	331.977
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	1	1

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2024	2023
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	4.253.554	4.364.838
I alt	4.253.554	4.364.838

3. Finansielle omkostninger

	2024	2023
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	2.748.549	3.495.267
Øvrige finansielle omkostninger	2.034.432	1.869.994
I alt	4.782.981	5.365.261

Noter, fortsat

4. Skat af årets resultat

	Sambeskat- ningsbidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2024	0	1.495.210		
Betalt vedrørende tidligere år	58.430			
Refusion af sambeskatningsunderskud, tidligere år	-58.430	58.430	0	0
Skat af årets resultat	0	-279.843	-279.843	-1.571.685
Skyldig pr. 31. december 2024	0	1.273.797		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			-279.843	-1.571.685
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Hensatte forpligtelser		1.273.797		
I alt	0	1.273.797		

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	Forudbeta- ling for mate- rielle anlægsaktiver	I alt	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	215.341.680	3.278.789	78.002	218.698.471	218.305.588
Tilgang i året	0	0	8.999	8.999	392.883
Kostpris pr. 31. december 2024	215.341.680	3.278.789	87.001	218.707.470	218.698.471
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2024	-39.977.080	-3.005.281	0	-42.982.361	-38.617.523
Årets afskrivninger	-4.112.048	-141.506		-4.253.554	-4.364.838
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2024	-44.089.128	-3.146.787	0	-47.235.915	-42.982.361
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	171.252.552	132.002	87.001	171.471.555	175.716.110

Noter, fortsat

6. Finansielle anlægsaktiver

	Deposita	I alt	2023
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	721.425	721.425	721.425
Kostpris pr. 31. december 2024	721.425	721.425	721.425
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	721.425	721.425	721.425

7. Periodeafgrænsningsposter

	2024	2023
	DKK	DKK
Forsikringer og kontingenter	25.230	32.887
Forudbetalte eksterne omkostninger i øvrigt	1.435.520	1.330.180
I alt	1.460.750	1.363.067

8. Langfristede forpligtelser

	31-12-2024	31-12-2023
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til realkreditinstitutter	45.162.489	47.201.936
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	71.097.745
Anden gæld	5.308.919	5.104.968
I alt	50.471.408	123.404.649
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til realkreditinstitutter	2.230.000	2.005.000
I alt	2.230.000	2.005.000
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til realkreditinstitutter	33.389.600	36.590.999
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	71.098.245
I alt	33.389.600	107.689.244

Noter, fortsat

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2024	
	Nominel værdi af sikkerhedsstillelsen/gæld	Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed
	DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitutter	84.008.000	103.431.652

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

	2024
	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	16.200.000
Leje- og leasingforpligtelser i alt	16.200.000

12. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:	Grundlag for bestemmende indflydelse:
Ree Office ApS	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.

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.”

René Eghammer

Direktør

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

IP: 78.153.xxx.xxx

2025-03-14 09:10:18 UTC



René Eghammer

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 78.153.xxx.xxx

2025-03-14 09:10:18 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesformand

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

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-03-14 09:51:37 UTC



John Richardt Søbjerg

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-14 09:54:34 UTC



Flemming Andreasen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision

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

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-03-14 10:29:07 UTC



Poul Majvig Sørensen

Dirigent

Serienummer: 24aa857a-36ea-4a9e-a516-7e6fcf97aac9

IP: 78.153.xxx.xxx

2025-03-14 13:50:22 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter