

REIT Management ApS

Vagtelvej 19
8210 Aarhus V

CVR-nr. 38 66 94 78

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. oktober 2024

dirigent Søren Krarup

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for REIT Management ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 8. oktober 2024

Direktion

Søren Krarup
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i REIT Management ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for REIT Management ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 8. oktober 2024

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29462

Selskabsoplysninger

Selskabet	REIT Management ApS Vagtelvej 19 8210 Aarhus V
	CVR-nr.: 38 66 94 78
	Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
	Stiftet: 18. maj 2017
	Regnskabsår: 7. regnskabsår
	Hjemsted: Aarhus
Direktion	Søren Krarup, direktør
Revisor	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3. 4, sal 8000 Aarhus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for REIT Management ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af deposita måles til 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Bruttofortjeneste		33.324	257.156
Personaleomkostninger	1	<u>-426.992</u>	<u>-387.854</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		-393.668	-130.698
Resultat før finansielle poster		-393.668	-130.698
Finansielle omkostninger	2	<u>-43.439</u>	<u>-13.219</u>
Resultat før skat		-437.107	-143.917
Skat af årets resultat	3	<u>95.888</u>	<u>31.652</u>
Årets resultat		<u>-341.219</u>	<u>-112.265</u>
Overført resultat		<u>-341.219</u>	<u>-112.265</u>
		<u>-341.219</u>	<u>-112.265</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Deposita		12.000	12.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		127.540	31.652
Tilgodehavender		<u>127.540</u>	<u>31.652</u>
Likvide beholdninger		<u>767.836</u>	<u>1.180.547</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>895.376</u>	<u>1.212.199</u>
Aktiver i alt		<u><u>907.376</u></u>	<u><u>1.224.199</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-35.473	305.746
		<u>14.527</u>	<u>355.746</u>
Egenkapital			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.500	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		839.153	57.586
Anden gæld		38.196	794.867
		<u>892.849</u>	<u>868.453</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>892.849</u>	<u>868.453</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>892.849</u>	<u>868.453</u>
Passiver i alt		<u>907.376</u>	<u>1.224.199</u>
Hovedaktivitet	4		
Eventualforpligtelser	5		

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	374.038	373.364
Andre omkostninger til social sikring	31.858	5.719
Andre personaleomkostninger	<u>21.096</u>	<u>8.771</u>
	<u>426.992</u>	<u>387.854</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	26.246	3.204
Andre finansielle omkostninger	<u>17.193</u>	<u>10.015</u>
	<u>43.439</u>	<u>13.219</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	0	-31.652
Sambeskatningsbidrag	<u>-95.888</u>	<u>0</u>
	<u>-95.888</u>	<u>-31.652</u>

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at yde rådgivning vedrørende direkte/indirekte investeringer i fast ejendom, udlejning af fast ejendom og anden hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Astheober Holding ApS (Administrationsselskab). Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Søren Krarup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Krarup

Direktion

ID: 5acecfa4-31b0-499a-8662-7ddb8061298

Tidspunkt for underskrift: 08-10-2024 kl.: 13:09:25

Underskrevet med MitID



Henning Juel Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Juel Møller

Revisor

ID: bab44985-d2b6-4557-93c8-c3b178563d76

Tidspunkt for underskrift: 09-10-2024 kl.: 15:21:33

Underskrevet med MitID



Søren Krarup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Krarup

Dirigent

ID: 5acecfa4-31b0-499a-8662-7ddb8061298

Tidspunkt for underskrift: 09-10-2024 kl.: 15:25:57

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 405c17qKnxW252103764

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.