



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*


## Rebsdorf Ejendom A/S

Transitvej 14  
6330 Padborg

CVR-nr. 20 21 59 76

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2017  
(21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. maj 2018

  
Pia Jørgensen  
dirigent

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Tinglev  
Tønder

**Tal tal med os**

## Indholdsfortegnelse

|   | Side |
|---|------|
| <b>Påtegninger</b>                              |      |
| Ledelsespåtegning                               | 1    |
| Den uafhængige revisors erklæringer             | 2    |
| <br>  |      |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |      |
| Selskabsoplysninger                             | 4    |
| Ledelsesberetning                               | 5    |
| <br>  |      |
| <b>Årsregnskab</b>                              |      |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 6    |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017 | 9    |
| Balance 31. december 2017                       | 10   |
| Noter til årsrapporten                          | 12   |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Rebsdorf Ejendom A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

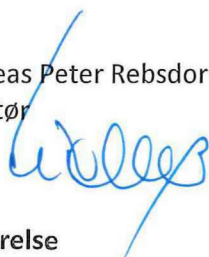
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 6. marts 2018

### Direktion

Andreas Peter Rebsdorf  
direktør



### Bestyrelse

Pia Jørgensen



Andreas Peter Rebsdorf



Katrine Rebsdorf



Nickolai Rebsdorf



Jens Peter Rebsdorf



## Den uafhængige revisors erklæringer

**Til kapitalejerne i Rebsdorf Ejendom A/S**

### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rebsdorf Ejendom A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Aabenraa, den 6. marts 2018

Revisionscentret Aabenraa  
 Godkendt revisionsaktieselskab  
 CVR-nr. 29 69 56 36



Olaf Krag  
 Registreret revisor  
 MNE-nr. mne689

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Rebsdorf Ejendom A/S  
Transitvej 14  
6330 Padborg

CVR-nr.: 20 21 59 76

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 30. juni 1997

Regnskabsår: 21. regnskabsår

Hjemsted: Aabenraa Kommune

### Bestyrelse

Pia Jørgensen  
Andreas Peter Rebsdorf  
Katrine Rebsdorf  
Nickolai Rebsdorf  
Jens Peter Rebsdorf

### Direktion

Andreas Peter Rebsdorf, direktør

### Revisor

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 151.214, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.235.614.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rebsdorf Ejendom A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i henhold til lejekontrakter. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 25 år    | 0 %       |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi, hvilket for børsnoterede værdipapirer svarer til børskursen på balancedagen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

|   | <u>Note</u> | <u>2017</u>           | <u>2016</u>           |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
|   |             | kr.                   | kr.                   |
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>433.090</b>        | <b>488.826</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>-172.148</u>       | <u>-172.148</u>       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>260.942</b>        | <b>316.678</b>        |
| Finansielle indtægter   |             | 11.318                | 21.345                |
| Finansielle omkostninger  |             | <u>-78.411</u>        | <u>-82.676</u>        |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>193.849</b>        | <b>255.347</b>        |
| Skat af årets resultat  |             | <u>-42.635</u>        | <u>-56.269</u>        |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>151.214</u></b> | <b><u>199.078</u></b> |
| <br>  |             |                       |                       |
| Foreslået udbytte   |             | 600.000               | 0                     |
| Overført resultat   |             | <u>-448.786</u>       | <u>199.078</u>        |
|   |             | <b><u>151.214</u></b> | <b><u>199.078</u></b> |

## Balance 31. december 2017

|                                     | <u>Note</u> | <u>2017</u>      | <u>2016</u>      |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
|                                     |             | kr.              | kr.              |
| <b>Aktiver</b>                      |             |                  |                  |
| Grunde og bygninger                 |             | 4.075.091        | 4.247.239        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>     |             | <u>4.075.091</u> | <u>4.247.239</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele |             | 0                | 155.067          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>    |             | <u>0</u>         | <u>155.067</u>   |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>          |             | <u>4.075.091</u> | <u>4.402.306</u> |
| Andre tilgodehavender               |             | 81.611           | 125.822          |
| <b>Tilgodehavender</b>              |             | <u>81.611</u>    | <u>125.822</u>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>         |             | <u>1.298.083</u> | <u>865.699</u>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      |             | <u>1.379.694</u> | <u>991.521</u>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                |             | <u>5.454.785</u> | <u>5.393.827</u> |

## Balance 31. december 2017

|  | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                 |      | 1.050.000        | 1.050.000        |
| Overført resultat                                  |      | 585.614          | 1.034.400        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                |      | 600.000          | 0                |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>2.235.614</b> | <b>2.084.400</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                       | 1    | 447.606          | 472.423          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |      | <b>447.606</b>   | <b>472.423</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 2.411.815        | 2.556.924        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 2    | <b>2.411.815</b> | <b>2.556.924</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2    | 145.108          | 142.242          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 106.237          | 12.250           |
| Anden gæld   |      | 108.405          | 125.588          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>359.750</b>   | <b>280.080</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>2.771.565</b> | <b>2.837.004</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b>5.454.785</b> | <b>5.393.827</b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 3    |                  |                  |

## Noter

### 1 Hensættelse til udskudt skat

|   |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017           | 472.423               | 497.158               |
| Anvendt i året  | <u>-24.817</u>        | <u>-24.735</u>        |
| <b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017</b> | <b><u>447.606</u></b> | <b><u>472.423</u></b> |

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar 2017  | Gæld<br>31. december<br>2017 | Afdrag<br>næste år    | Restgæld<br>efter 5 år  |
|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>2.699.166</u>        | <u>2.556.923</u>             | <u>145.108</u>        | <u>1.801.542</u>        |
|                                | <b><u>2.699.166</u></b> | <b><u>2.556.923</u></b>      | <b><u>145.108</u></b> | <b><u>1.801.542</u></b> |

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 2.944. Grunde og bygningers regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 4.075.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.600 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.600 til sikkerhed for Rebsdorf Spedition A/S' bankgæld.