



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
F 7462 4950
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Til Erhvervsstyrelsen

Rebsdorf Ejendom A/S
Transitvej 14
6330 Padborg
CVR nr. 20 21 59 76

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2015
(19. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 14/4 2016

Pia Jørgensen

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret
1. januar - 31. december 2015 for Rebsdorf Ejendom A/S, Padborg.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af
selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet
af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 29. marts 2016

Direktionen




Andreas Peter Rebsdorf

Bestyrelse



Pia Jørgensen



Andreas Peter Rebsdorf



Katrine Rebsdorf



Nicolai 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 2015. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aabenraa, den 29. marts 2016

Revisionscentret Aabenraa

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36



Olaf Krag HD/R

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2015 er afsluttet med et overskud på kr. 241.151 mod et overskud i 2014 på kr. 96.878. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2015 kr. 1.885.322.

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet:

Artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet: Kontoform.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration, mv.

Finansielle poster

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under åcontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%
Småanskaffelser under kr. 12.800	omkostningsført	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/-omkostninger.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnes under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Skyldig skat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 2015

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	542.830	381.875
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-172.148</u>	<u>-172.148</u>
Resultat før finansielle poster	370.682	209.727
Andre finansielle indtægter	19.110	7.300
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-118.708</u>	<u>-119.454</u>
Ordinært resultat før skat	271.084	97.573
Skat af årets resultat	<u>-29.933</u>	<u>-695</u>
Årets resultat	<u><u>241.151</u></u>	<u><u>96.878</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>241.151</u>	<u>96.878</u>
Disponeret i alt	<u><u>241.151</u></u>	<u><u>96.878</u></u>

Bruttofortjeneste

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Balance pr. 31. december 2015

Note	Kr.	%	Sidste år	%
<u>AKTIVER</u>				
<u>Anlægsaktiver</u>				
Grunde og bygninger	<u>4.419.387</u>	<u>82,2</u>	<u>4.591.535</u>	<u>87,5</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.419.387</u>	<u>82,2</u>	<u>4.591.535</u>	<u>87,5</u>
Værdipapirer og kapitalandele	<u>145.610</u>	<u>2,7</u>	<u>127.694</u>	<u>2,4</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>145.610</u>	<u>2,7</u>	<u>127.694</u>	<u>2,4</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u><u>4.564.997</u></u>	 <u><u>84,9</u></u>	 <u><u>4.719.229</u></u>	 <u><u>89,9</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>				
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	180	0,0	0	0,0
Andre tilgodehavender	<u>125.699</u>	<u>2,3</u>	<u>0</u>	<u>0,0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>125.879</u>	<u>2,3</u>	<u>0</u>	<u>0,0</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>687.273</u>	<u>12,8</u>	<u>530.913</u>	<u>10,1</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u><u>813.152</u></u>	 <u><u>15,1</u></u>	 <u><u>530.913</u></u>	 <u><u>10,1</u></u>
 Aktiver i alt	 <u><u>5.378.149</u></u>	 <u><u>100,0</u></u>	 <u><u>5.250.142</u></u>	 <u><u>100,0</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	Kr.	%	Sidste år	%
<u>PASSIVER</u>				
<u>Egenkapital</u>				
	1.050.000	19,5	1.050.000	20,0
	<u>835.322</u>	<u>15,5</u>	<u>594.171</u>	<u>11,3</u>
1. Egenkapital i alt	<u>1.885.322</u>	<u>35,1</u>	<u>1.644.171</u>	<u>31,3</u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>				
	<u>497.158</u>	<u>9,2</u>	<u>557.817</u>	<u>10,6</u>
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>				
2. Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.699.166</u>	<u>50,2</u>	<u>2.770.377</u>	<u>52,8</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.699.166</u>	<u>50,2</u>	<u>2.770.377</u>	<u>52,8</u>
2. Kortfristet del af langfristet gæld	139.433	2,6	128.931	2,5
Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.212	1,0	13.265	0,3
Selskabsskat	0	0,0	12.013	0,2
Anden gæld	<u>102.858</u>	<u>1,9</u>	<u>123.568</u>	<u>2,4</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>296.503</u>	<u>5,5</u>	<u>277.777</u>	<u>5,3</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>2.995.669</u>	 <u>55,7</u>	 <u>3.048.154</u>	 <u>58,1</u>
 Passiver i alt	 <u>5.378.149</u>	 <u>100,0</u>	 <u>5.250.142</u>	 <u>100,0</u>
 3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser				

Noter til årsrapporten

Note 1. Egenkapital

	<u>Egenkapital primo året</u>	<u>Forslag til re- sultatfordeling</u>	<u>Egenkapital ultimo året</u>
Virksomhedskapital	1.050.000		1.050.000
Overført resultat	<u>594.171</u>	<u>241.151</u>	<u>835.322</u>
	<u>1.644.171</u>	<u>241.151</u>	<u>1.885.322</u>

Virksomhedskapitalen er fordelt i aktier à kr. 5.000.

Note 2. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld primo året</u>	<u>Gæld ultimo året</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.899.308</u>	<u>2.838.599</u>	<u>139.433</u>	<u>2.112.765</u>
	<u>2.899.308</u>	<u>2.838.599</u>	<u>139.433</u>	<u>2.112.765</u>

Note 3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pant i aktiver

På selskabets bygninger og grund beliggende Transitvej 14, matr. Frøslev, Bov 1218, er tinglyst følgende hæftelser:

	Kr.	Sidste år
1. Nykredit A/S	2.944.000	3.215.000
2. Ejerpantebrev	1.600.000	1.600.000

Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for bankgæld for Rebsdorf Spedition A/S.

Bygninger og grund er i balancen opført til kr.	<u>4.419.387</u>	<u>4.591.535</u>
---	------------------	------------------