



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

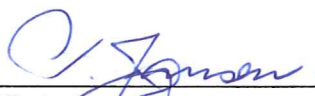
Rebsdorf Ejendom A/S

Transitvej 14
6330 Padborg

CVR-nr. 20 21 59 76

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016
(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11. april 2017


Pia Jørgensen
dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 31. marts 2017

Direktion


Andreas Peter Rebsdorf
direktør

Bestyrelse


Pia Jørgensen


Nikolai Rebsdorf


Andreas Peter Rebsdorf


Jens Peter Rebsdorf


Katrine 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 2016. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 31. marts 2017

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


Olaf Krag
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rebsdorf Ejendom A/S Transitvej 14 6330 Padborg
	CVR-nr.: 20 21 59 76
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 30. juni 1997
	Regnskabsår: 20. 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 2016 udviser et overskud på kr. 199.078, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.084.400.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rebsdorf Ejendom A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret, så det bl.a. ikke længere er muligt at klassificere foreslået udbytte som gæld i balancen. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

- Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssige skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.
- Forslag til årets udbytte er præsenteres fremover som en særlig reserve under egenkapitalen. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som en gældsforpligtelse.

For både 2016 og 2015 er årets resultat efter skat, samt egenkapitalen ultimo uændret.

Bortset fra ovennævnte områder samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af den nye årsregnskabslov er den anvendte regnskabspraksis 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, 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 ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i henhold til lejekontrakter. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. 12.900 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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

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 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		488.826	542.830
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-172.148</u>	<u>-172.148</u>
Resultat før finansielle poster		316.678	370.682
Finansielle indtægter		21.345	19.110
Finansielle omkostninger		<u>-82.676</u>	<u>-118.708</u>
Resultat før skat		255.347	271.084
Skat af årets resultat		<u>-56.269</u>	<u>-29.933</u>
Årets resultat		<u>199.078</u>	<u>241.151</u>
Overført resultat		<u>199.078</u>	<u>241.151</u>
		<u>199.078</u>	<u>241.151</u>

Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.247.239</u>	<u>4.419.387</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.247.239</u>	<u>4.419.387</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>155.067</u>	<u>145.609</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>155.067</u>	<u>145.609</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.402.306</u>	<u>4.564.996</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	180
Andre tilgodehavender		<u>125.822</u>	<u>125.699</u>
Tilgodehavender		<u>125.822</u>	<u>125.879</u>
Likvide beholdninger		<u>865.699</u>	<u>687.273</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>991.521</u>	<u>813.152</u>
Aktiver i alt		<u>5.393.827</u>	<u>5.378.148</u>

Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		1.050.000	1.050.000
Overført resultat		1.034.400	835.322
Egenkapital		<u>2.084.400</u>	<u>1.885.322</u>
Hensættelse til udskudt skat	1	472.423	497.158
Hensatte forpligtelser i alt		<u>472.423</u>	<u>497.158</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.556.924	2.699.166
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>2.556.924</u>	<u>2.699.166</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	142.242	139.433
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.250	54.211
Anden gæld		125.588	102.858
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>280.080</u>	<u>296.502</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.837.004</u>	<u>2.995.668</u>
Passiver i alt		<u>5.393.827</u>	<u>5.378.148</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

1 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2016	497.158	497.158
Anvendt i året	-24.735	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016	472.423	497.158

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.838.599	2.699.166	142.242	1.958.706
	2.838.599	2.699.166	142.242	1.958.706

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 2016 udgør t.kr. 4.247.

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.