



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 2019
(23. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. april 2020

Pia Jørgensen
dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	9
Balance 31. december 2019	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 16. april 2020

Direktion

Andreas Peter Rebsdorf

Bestyrelse

Pia Jørgensen

Andreas Peter Rebsdorf

Nickolai Rebsdorf

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i REBSDORF EJENDOM A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for REBSDORF EJENDOM A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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 udvidede gennemgang 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 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 16. april 2020

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

Olaf Krag
Registreret revisor
MNE-nr. mne689

Selskabsoplysninger

Selskabet	<p>REBSDORF EJENDOM A/S Transitvej 14 6330 Padborg</p> <p>CVR-nr.: 20 21 59 76</p> <p>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 Stiftet: 30. juni 1997 Regnskabsår: 23. regnskabsår</p> <p>Hjemsted: Aabenraa Kommune</p>
Bestyrelse	<p>Pia Jørgensen Andreas Peter Rebsdorf Nikolai Rebsdorf</p>
Direktion	<p>Andreas Peter Rebsdorf</p>
Revisor	<p>Revisionscentret Aabenraa Godkendt revisionsaktieselskab Haderslevvej 6 6200 Aabenraa</p>

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 1.862.725, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 3.733.986.

Selskabets overskud før skat for 2019 på kr. 2.368.341 er positivt påvirket af en ejendomsavance på kr. 1.881.528, hvilket også er anført under note 1 særlige poster.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for REBSDORF EJENDOM A/S for 2019 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 %

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Børsnoterede værdipapirer måles til børskursen på balancedagen.

Unoterede kapitalandele måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver og kapitalandele 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.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 gældsmetode 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 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		2.557.769	549.165
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-121.252</u>	<u>-172.148</u>
Resultat før finansielle poster		2.436.517	377.017
Finansielle indtægter		40	23
Finansielle omkostninger		<u>-68.216</u>	<u>-74.959</u>
Resultat før skat		2.368.341	302.081
Skat af årets resultat		<u>-505.616</u>	<u>-66.434</u>
Årets resultat		<u>1.862.725</u>	<u>235.647</u>
Foreslået udbytte		2.600.000	0
Overført resultat		<u>-737.275</u>	<u>235.647</u>
		<u>1.862.725</u>	<u>235.647</u>

Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.687.623</u>	<u>3.902.943</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.687.623</u>	<u>3.902.943</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>763.125</u>	<u>763.125</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>763.125</u>	<u>763.125</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.450.748</u>	<u>4.666.068</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.375	0
Andre tilgodehavender		2.998.596	30.166
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>2.826</u>
Tilgodehavender		<u>3.002.971</u>	<u>32.992</u>
Likvide beholdninger		<u>649.671</u>	<u>143.860</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.652.642</u>	<u>176.852</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.103.390</u></u>	<u><u>4.842.920</u></u>

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.050.000	1.050.000
Overført resultat		83.986	821.261
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.600.000	0
Egenkapital		3.733.986	1.871.261
Hensættelse til udskudt skat	2	396.990	422.762
Hensatte forpligtelser i alt		396.990	422.762
Gæld til realkreditinstitutter		2.112.766	2.263.781
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.112.766	2.263.781
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	151.015	148.033
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.463	12.722
Gæld til tilknyttede virksomheder		531.388	15.213
Anden gæld		142.782	109.148
Kortfristede gældsforpligtelser		859.648	285.116
Gældsforpligtelser i alt		2.972.414	2.548.897
Passiver i alt		7.103.390	4.842.920
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Særlige poster		
Andre driftsindtægter		
Avance ved salg af fast ejendom	1.881.528	0
	<u>1.881.528</u>	<u>0</u>
2 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	422.762	447.606
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-25.772	-24.844
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019	<u>396.990</u>	<u>422.762</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.411.814	2.263.781	151.015	1.477.651
	<u>2.411.814</u>	<u>2.263.781</u>	<u>151.015</u>	<u>1.477.651</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Rebsdorf Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 7. november 2018 eller senere.

5 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 2019 udgør t.kr. 2.688.

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.

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.

Andreas Peter Rebsdorf

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-183184759394
Tidspunkt for underskrift: 17-04-2020 kl.: 09:07:41
Underskrevet med NemID

Andreas Peter Rebsdorf

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-183184759394
Tidspunkt for underskrift: 17-04-2020 kl.: 09:11:25
Underskrevet med NemID

Pia Jørgensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-104817718658
Tidspunkt for underskrift: 17-04-2020 kl.: 09:30:33
Underskrevet med NemID

Nickolai Rebsdorf

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-935205036098
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2020 kl.: 08:39:42
Underskrevet med NemID

Olaf Krag

Som Revisor NEM ID
RID: 1154603796996
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2020 kl.: 08:44:02
Underskrevet med NemID

Pia Jørgensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-104817718658
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2020 kl.: 10:56:41
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 5f6e2ef3rpxM56643490