

Refbæksgaard ApS

Næsset 13 C

8700 Horsens

CVR-nr. 29416044

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.05.2018

Dirigent

Navn: Per Hjorth Tolboe

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Refbæksgaard ApS
Næsset 13 C
8700 Horsens

CVR-nr.: 29416044
Stiftet: 16.03.2006
Hjemsted: Horsens
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Per Hjorth Tolboe, formand
Susanne Elisabeth Tolboe
Allan Maggo Thygesen

Direktion

Per Hjorth Tolboe, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Refbæksgaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 22.05.2018

Direktion

Per Hjorth Tolboe
administrerende direktør

Bestyrelse

Per Hjorth Tolboe
formand

Susanne Elisabeth Tolboe

Allan Maggo Thygesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Refbæksgaard ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Refbæksgaard ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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.

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i note 1, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets kreditfaciliteter kan opretholdes i takt med finansieringsbehovet. En udvidelse af selskabets kreditfaciliteter er efter vores opfattelse ikke sandsynlig. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen, som følge af betydningen af det forhold, som er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 22.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29393

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i erhverve, afhænde og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud efter skat på 1.802 t.kr., og pr. 31. december 2017 er egenkapitalen negativ med 19.473 t.kr.

Det er ledelsens vurdering, at gæld til associerede virksomheder samt pengeinstitutter kan opretholdes også for det kommende regnskabsår. Ledelsen i Tolboe Holding ApS har tilkendegivet, at selskabet ikke vil kræve sit mellemværende indfriet. Det er på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har de fornødne kreditfaciliteter til rådighed for det kommende års driftsaktiviteter.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets varebeholdninger omfatter jordarealer til udstykning og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Den regnskabsmæssige værdi af varebeholdninger udgør pr. statusdagen 11.888 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi opgøres på baggrund af faktiske omkostninger til køb af jord, fremmed assistance, omkostninger til underleverandører mv. samt renter i opførelsesperioden. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af selskabets varebeholdninger, idet udviklingen af jordarealerne har ligget stille de seneste år. Selskabets ledelse er dog i dialog med en mulig køber af jordarealerne, som forventes gennemført medio 2018.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(226.967)	(234.847)
Andre finansielle indtægter	4	20	0
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(1.574.699)</u>	<u>(1.462.073)</u>
Årets resultat		<u>(1.801.646)</u>	<u>(1.696.920)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.801.646)</u>	<u>(1.696.920)</u>
		<u>(1.801.646)</u>	<u>(1.696.920)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	0	0
Anlægsaktiver		0	0
Fremstillede varer og handelsvarer		11.888.459	11.878.011
Varebeholdninger		11.888.459	11.878.011
Andre tilgodehavender		2.049	2.065
Tilgodehavender		2.049	2.065
Likvide beholdninger		371	7.604
Omsætningsaktiver		11.890.879	11.887.680
Aktiver		11.890.879	11.887.680

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	7	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(19.597.975)</u>	<u>(17.796.329)</u>
Egenkapital		<u>(19.472.975)</u>	<u>(17.671.329)</u>
Bankgæld		12.034.107	11.838.924
Gæld til associerede virksomheder		19.279.747	17.669.292
Anden gæld		<u>50.000</u>	<u>50.793</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>31.363.854</u>	<u>29.559.009</u>
Gældsforpligtelser		<u>31.363.854</u>	<u>29.559.009</u>
Passiver		<u>11.890.879</u>	<u>11.887.680</u>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Personaleomkostninger	3		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(17.796.329)	(17.671.329)
Årets resultat	0	(1.801.646)	(1.801.646)
Egenkapital ultimo	125.000	(19.597.975)	(19.472.975)

Noter

1. Going concern

Det er ledelsens vurdering, at gæld til associerede virksomheder samt pengeinstitutter kan opretholdes også for det kommende regnskabsår. Det er på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har de fornødne kreditfaciliteter til rådighed for det kommende års driftsaktiviteter.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af selskabets varebeholdninger, idet udviklingen af jordarealerne har ligget stille de seneste år. Selskabets ledelse er dog i dialog med en mulig køber af jordarealerne, som forventes gennemført medio 2018. Det vurderes på den baggrund, at den regnskabsmæssige værdi kan underbygges.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
3. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Andre finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	<u>20</u>	<u>0</u>
	<u>20</u>	<u>0</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
5. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	1.216.552	1.105.278
Renteomkostninger i øvrigt	358.147	354.295
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>2.500</u>
	<u>1.574.699</u>	<u>1.462.073</u>

Noter

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>15.500</u>
Kostpris ultimo	<u>15.500</u>
Af- og nedskrivninger primo	<u>(15.500)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(15.500)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
7. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	<u>125.000</u>	1	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>		<u>125.000</u>

8. Eventualforpligtelser

Ingen.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 21.300.000 kr. i selskabets varebeholdninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte varebeholdninger udgør 11.888.459 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 5 år
---	----------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter omkostninger til køb af jord, råvarer og hjælpematerialer, fremmed assistance, omkostninger til underleverandører samt renter i opførelsesperioden.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.