

Refbæksgaard ApS

Næsset 13 C
8700 Horsens
CVR-nr. 29416044

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.05.2019

Dirigent

Navn: Per Hjorth Tolboe

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	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: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Per Hjorth Tolboe, formand
Susanne Elisabeth Tolboe

Direktion

Per Hjorth Tolboe, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 24.04.2019

Direktion

Per Hjorth Tolboe
administrerende direktør

Bestyrelse

Per Hjorth Tolboe
formand

Susanne Elisabeth Tolboe

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Refbæksgaard ApS

Afkræftende konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Refbæksgaard ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer 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 afkræftende 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Det er på den 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 24.04.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29393

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud efter skat på 875.651 kr., og pr. 31. december 2018 er egenkapitalen negativ med 20.348.626 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 nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere. Den regnskabsmæssige værdi af varebeholdninger udgør pr. statusdagen 11.898.906 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 køb af jordarealerne.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(233.388)	(226.967)
Andre finansielle indtægter	4	0	20
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(642.263)</u>	<u>(1.574.699)</u>
Årets resultat		<u>(875.651)</u>	<u>(1.801.646)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(875.651)</u>	<u>(1.801.646)</u>
		<u>(875.651)</u>	<u>(1.801.646)</u>

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	0	0
Anlægsaktiver		0	0
Fremstillede varer og handelsvarer		11.898.906	11.888.459
Varebeholdninger		11.898.906	11.888.459
Andre tilgodehavender		13.513	2.049
Tilgodehavender		13.513	2.049
Likvide beholdninger		1.346	371
Omsætningsaktiver		11.913.765	11.890.879
Aktiver		11.913.765	11.890.879

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Virksomhedskapital	7	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(20.473.626)</u>	<u>(19.597.975)</u>
Egenkapital		<u>(20.348.626)</u>	<u>(19.472.975)</u>
Bankgæld		12.297.869	12.034.107
Gæld til associerede virksomheder		19.935.522	19.279.747
Anden gæld		<u>29.000</u>	<u>50.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>32.262.391</u>	<u>31.363.854</u>
Gældsforpligtelser		<u>32.262.391</u>	<u>31.363.854</u>
Passiver		<u>11.913.765</u>	<u>11.890.879</u>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Personaleomkostninger	3		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	125.000	(19.597.975)	(19.472.975)
Årets resultat	0	(875.651)	(875.651)
Egenkapital ultimo	125.000	(20.473.626)	(20.348.626)

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. Det vurderes på den baggrund, at den regnskabsmæssige værdi kan underbygges.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
3. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Andre finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>20</u>
	<u>0</u>	<u>20</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
5. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	641.292	1.216.552
Renteomkostninger i øvrigt	<u>971</u>	<u>358.147</u>
	<u>642.263</u>	<u>1.574.699</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 ejerpantebrev nom. 21.300.000 kr. i selskabets varebeholdninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte varebeholdninger udgør 11.898.906 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.