

Rebo Ejendomme ApS

c/o REBO A/S, Amager Landevej 174, 2770 Kastrup

CVR-nr. 29 80 58 81

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2018.

Jakob Daniel Geertsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Rebo Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 6. juni 2018

Direktion

Jacob Daniel Geertsen

René Bo Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Rebo Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rebo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvori ledelsen redegør for selskabets mulighed for at fortsætte driften. Det er en betydelig forudsætning for selskabets fortsatte drift, at fremtidige omkostninger til udbedring af fejl og mangler ved det i 2015 leverede byggeri ikke overstiger de i balancen afsatte garantiforpligtelser jævnfør note 5 i regnskabet. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

København, den 6. juni 2018

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Michael Markussen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34295

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rebo Ejendomme ApS
c/o REBO A/S
Amager Landevej 174
2770 Kastrup

CVR-nr.: 29 80 58 81
Stiftet: 15. november 2006
Hjemsted: Tårnby
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jacob Daniel Geertsen
René Bo Petersen

Revision

BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af køb og salg af fast ejendom samt renovering og istandsættelse af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -46 t.kr. mod -98 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på at selskabet har tabt mere end den tegnede kapital, og at selskabet som følge heraf er omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab.

Ledelsen har fra selskabets ejerkreds sikret sig den fornødne likviditet og finansielle støtte til finansiering af det kommende års planlagte drift samt afvikling af de i balancen indregnede hensatte forpligtelser og gældsforpligtelser.

Det er en betydelig forudsætning for selskabets fortsatte drift, at fremtidige omkostninger til udbedring af fejl og mangler ved det i 2015 leverede byggeri ikke overstiger de i balancen afsatte garantiforpligtelser jævnfør note 5 i regnskabet.

Ledelsen forventer et nul-resultat for det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rebo Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger og garantiforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af mangler ved et- og femårs gennemgange. De hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-45.624	-98.233
2 Personalemkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Driftsresultat	-45.624	-98.233
Resultat før skat	-45.624	-98.233
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	-45.624	-98.233
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-45.624</u>	<u>-98.233</u>
Disponeret i alt	-45.624	-98.233

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2017	2016
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	8.122	5.946
Tilgodehavender i alt	8.122	5.946
Likvide beholdninger	2.393	79.659
Omsætningsaktiver i alt	10.515	85.605
Aktiver i alt	10.515	85.605

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	-161.485	-115.861
Egenkapital i alt	-36.485	9.139
Hensatte forpligtelser		
5 Andre hensatte forpligtelser	40.000	40.000
Hensatte forpligtelser i alt	40.000	40.000
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	36.466
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.000	36.466
Gældsforpligtelser i alt	7.000	36.466
Passiver i alt	10.515	85.605
1 Usikkerhed om going concern		
6 Eventualposter		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabet har for regnskabsåret 2017 realiseret et underskud på 46 t.kr. og egenkapitalen udgør pr. 31.december 2017 -36 t.kr. Selskabet er som følge heraf omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab.		
Ledelsen har fra selskabets ejerkreds sikret sig den fornødne likviditet og finansielle støtte til finansiering af det kommende års planlagte drift samt afvikling af de i balancen indregnede hensatte forpligtelser og gældsforpligtelser.		
Det er en betydelig forudsætning for selskabets fortsatte drift, at fremtidige omkostninger til udbedring af fejl og mangler ved det i 2015 leverede byggeri ikke overstiger de i balancen afsatte garantiforpligtelser jævnfør note 5.		
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	-115.861	-17.628
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-45.624</u>	<u>-98.233</u>
	<u>-161.485</u>	<u>-115.861</u>
5. Andre hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser 1. januar 2017	40.000	0
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>40.000</u>
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:		
1-5 år	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

31/12 2017

31/12 2016

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til garantiforpligtelser og vedrører sædvanlige et- og femårs garantiarbejder. Hensættelsen omfatter omkostninger, der ikke forventes afholdt af tredjemand.

Den indregnede forpligtelse er baseret på ledelsens vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder. Sådanne skøn er i sagens natur forbundet med usikkerhed, hvorfor de faktiske garantiforpligtelser kan afvige fra det estimerede.

6. Eventualposter

Selskabet har en forpligtelse til at udbedre mangler ved et fejlprojekteret ventilationsanlæg. Manglerne koster anslået op til 300 t.kr. at udbedre. Kravet er anmeldt til og forventes dækket af ansvarsforsikringen for det rådgivende ingeniørfirma.