

**Rebuild Invest ApS  
Frimestervej 18, 1. th.  
2400 København NV**

**Årsrapport**

**1. juli 2015 til 30. juni 2016**

**CVR-nr. 35387927**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/12 2016



Martin Medom Olsen  
Dirigent

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>5</b>
<b>Revisors erklæringer</b>	<b>6</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>8</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>11</b>
<b>Balance, aktiver</b>	<b>12</b>
<b>Balance, passiver</b>	<b>13</b>
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>14</b>
<b>Noter</b>	<b>15</b>
<b>Andre noteoplysninger</b>	<b>16</b>

**Selskab** Rebuild Invest ApS  
Sønder Boulevard 18, 4. th.  
1720 København V

CVR-nr.: 35387927

**Direktion** Martin Medom Olsen

**Revisor** TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab

## **Hovedaktivitet**

Virksomhedens formål er investering og renovation af ejendomme med henblik på videresalg.

## **Usikkerhed ved indregning/måling**

Det er en væsentlig forudsætning for fortsat drift, at selskabet kan opretholde sin finansiering. Der henvises til omtalen heraf under "Andre noteoplysninger".

## **Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter**

Årets resultat udgør et underskud på kr. 58.578.

Årets resultat er ikke tilfredsstillende.

## **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2015 til 30. juni 2016 for Rebuild Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Det er vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 14. december 2016

**Direktionen:**



Martin Medom Olsen

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Til kapitalejerne i Rebuild Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Rebuild Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

### 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Forbehold

#### Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Som omtalt i årsregnskabets "Andre noteoplysninger" er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital. Ledelsen har ikke kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital kan fremskaffes, og vi er derfor ikke enig i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

#### Afkræftende konklusion

På grundlag af det udførte review er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen ikke er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 14. december 2016

### TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR. nr.: 31943582



Henning Jensen  
Registreret Revisor

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

## Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Indtægtskriterier

Nettoomsætningen er nettoresultatet af salg af ejendomme fratrukket direkte omkostninger.

### Vareforbrug

Andre stykomkostninger omfatter driftsomkostninger relateret til salg af ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, autodrift mv.

### Løn, gager og personaleomkostninger.

Omfatter løn og gager til medarbejdere, pensioner samt andre omkostninger til social sikring.



## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen. Virksomheden indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor den indgår i koncernen og frem til det tidspunkt, hvor den udgår af koncernen. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen af et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 %

### Varebeholdninger

Omfatter handelsejendomme som måles til kostpris.

I kostprisen indgår handelsomkostninger direkte knyttet til erhvervelsen. Omkostninger, der tilfører en handelsejendom en merværdi, og som derved at forbedre ejendommens fremtidige afkast, tillægges ejendommen. Omkostninger, der ikke tilfører en handelsejendom merværdi, indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

### Periodeafgrænsningsposter under aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

### **Skyldig skat 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

## Resultatopgørelse

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-32.045</b>	<b>270.937</b>
1 Løn, gager og personaleomkostninger	0	-144.188
Afskrivninger, anlægsaktiver	-22.500	-22.500
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-54.545</b>	<b>104.249</b>
Andre finansielle indtægter	3	513
Andre finansielle omkostninger	-4.036	-179.403
<b>Resultat før skat</b>	<b>-58.578</b>	<b>-74.641</b>
Skat af årets resultat	0	-170.516
<b>Årets resultat</b>	<b>-58.578</b>	<b>-245.157</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-58.578	-245.157
<b>Forslag til resultatdisponering i alt</b>	<b>-58.578</b>	<b>-245.157</b>

## Balance

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni 2016</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.875	54.375
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>31.875</b>	<b>54.375</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>31.875</b>	<b>54.375</b>
Varebeholdning	3.824.533	3.824.533
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>3.824.533</b>	<b>3.824.533</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.108	5.108
Andre tilgodehavender	4.210	710
Periodeafgrænsningsposter	7.570	17.192
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>16.888</b>	<b>23.010</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>282</b>	<b>95.913</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.841.703</b>	<b>3.943.456</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.873.578</b>	<b>3.997.831</b>



## Balance

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Passiver pr. 30. juni 2016</b>		
2 Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-830.737	-772.159
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-750.737</b>	<b>-692.159</b>
<hr/>		
Anden gæld	4.552.705	4.552.705
3 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.552.705</b>	<b>4.552.705</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.128	33.540
Anden gæld	813	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	57.669	103.745
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>71.610</b>	<b>137.285</b>
<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.624.315</b>	<b>4.689.990</b>
<hr/>		
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.873.578</b>	<b>3.997.831</b>



## Egenkapitalopgørelse

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Egenkapitalændringer</b>		
Egenkapital primo	-692.159	-447.002
Overført resultat	-58.578	-245.157
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-750.737</b>	<b>-692.159</b>
<b>Specifikation af egenkapitalen</b>		
Virksomhedskapital, primo	80.000	80.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Overført resultat, primo	-772.159	-527.002
Overført via resultatdisponering	-58.578	-245.157
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>-830.737</b>	<b>-772.159</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-750.737</b>	<b>-692.159</b>

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1 Løn, gager og personaleomkostninger</b>		
Løn, gager og personaleomkostninger	0	140.000
Andre omkostninger til social sikring	0	4.188
<b>Løn, gager og personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>144.188</b>

## 2 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	80.000	80.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af kapitalandele á DKK 1,00 eller multipla heraf.

## 3 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 4.552.705 forfalder DKK 0 efter 5 år.

### **Usikkerhed om fortsat drift**

Det er en væsentlig forudsætning for fortsat drift, at selskabet kan fremskaffe ny kapital jf. forbeholdet i påtegningen.

### **Eventualforpligtelser**

Ingen

### **Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Ingen.