

Reformbyg ApS

Tøndergade 13, 1.

1752 København V

CVR-nummer 38419994

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. januar 2019

Mathias Juul Carlsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Reformbyg ApS
Tøndergade 13, 1.
1752 København V

E-mail:	carlsenmathias@hotmail.com
Hjemstedskommune:	København
CVR-nummer:	38419994
Regnskabsperiode:	1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion

Mathias Juul Carlsen

Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse

Revisor

Dansk Revision Silkeborg
Registreret revisionsaktieselskab
Hagemannsvej 4
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Reformbyg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 21. januar 2019

Direktionen:

Mathias Juul Carlsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Reformbyg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Reformbyg ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, 21. januar 2019

Dansk Revision Silkeborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 21678309

Jan Pedersen
Registreret revisor
mne1084

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været handel med ejendomme herunder udførelse af forbedringer på ejendomme til videresalg eller udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Note	Resultatopgørelse	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	697.478	-43
1	Personaleomkostninger	-635	0
	Resultat før finansielle poster	696.843	-43
	Finansielle omkostninger	-118.120	-35
	Resultat før skat	578.724	-78
2	Skat af årets resultat	-125.114	15
	Årets resultat	453.610	-63
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	100.000	0
	Overført resultat	353.610	-63
	Resultatdisponering i alt	453.610	-63
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	0	1.932
	Materielle anlægsaktiver	0	1.932
	Anlægsaktiver i alt	0	1.932
	Udsudte skatteaktiver	0	15
	Andre tilgodehavender	3.700.000	49
	Tilgodehavender	3.700.000	64
	Omsætningsaktiver i alt	3.700.000	64
	Aktiver i alt	3.700.000	1.995

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	290.784	-63
	Foreslået udbytte	100.000	0
4	Egenkapital i alt	440.784	-13
	Anden gæld	395.198	0
	Langfristede gældsforpligtelser	395.198	0
	Kreditinstitutter	2.322.708	1.952
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	107.450	57
	Selskabsskat	110.198	0
	Anden gæld	323.661	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.864.018	2.008
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	3.259.216	2.008
	Passiver i alt	3.700.000	1.995
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018	2017		
	DKK	1.000 DKK		
1 Personaleomkostninger				
Øvrige personaleomkostninger	635	0		
Personaleomkostninger i alt	635	0		
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	110.198	0		
Regulering af udskudt skat	14.916	-15		
Skat af årets resultat i alt	125.114	-15		
3 Antal beskæftigede				
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).				
4 Egenkapital	Virksom-	Overført	Foreslået	I alt
	hedskapi-	resultat	udbytte	
	tal			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	-63	0	-13
Årets resultat	0	354	100	454
Egenkapital ultimo	50	291	100	441
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
5 Eventualforpligtelser				
Ingen.				
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Selskabet har til sikkerhed for bankmellemværende udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.000, der giver pant i grunde og bygninger.				

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Bygningerne er under renovering derfor afskrives der ikke på grunde og bygninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mathias Juul Carlsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-817640136275

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-01-21 08:38:03Z

NEM ID 

Jan Ricard Futtrup Pedersen

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Silkeborg

Serienummer: PID:9208-2002-2-884220191848

IP: 188.120.xxx.xxx

2019-01-21 13:24:19Z

NEM ID 

Mathias Juul Carlsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-817640136275

IP: 62.66.xxx.xxx

2019-01-23 07:10:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EPWXQ-6N3LV-B8NC5-K3OC4-OOV3K-3BUMU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>