



**Rebslagervej 11 ApS**

Ågerupvej 104 A  
4390 Vipperød

CVR-nr. 39 08 41 71

**ÅRSRAPPORT**

1. juli 2022 til 30. juni 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2/10 2023



Dirigent

**Asnæs**

Asnæs Centret 45, 4550 Asnæs  
tlf. +45 59 65 20 00

**Holbæk**

Tækkemandsvej 1, 4300 Holbæk  
tlf. +45 59 43 93 43

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Rebslagervej 11 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vipperød, den 2. oktober 2023

### Direktion



Erling Østergaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Rebslagervej 11 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rebslagervej 11 ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

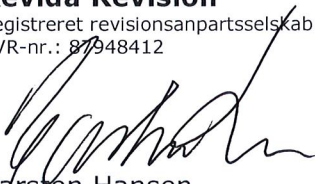
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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, De 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.

Holbæk, den 2. oktober 2023

**Revida Revision**

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 87948412



Carsten Hansen  
Registreret revisor  
mne395

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Rebslagervej 11 ApS Ågerupvej 104 A 4390 Vipperød
	CVR-nr 39 08 41 71 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Erling Østergaard
<b>Revisor</b>	Revida Revision Registreret revisionsanpartsselskab Tækkemandsvej 1 4300 Holbæk
<b>Hovedaktivitet</b>	Udlejning af ejendom

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har bestået af udlejning af ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser indtjeningen for regnskabsåret for tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Rebslagervej 11 ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### **RESULTATOPGØRELSEN**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien svarer til anskaffelsesprisen. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Værdien beregnes på baggrund af et afkast på 8,0 % for Rebslagervej og et afkast på 6,50% for Gl. Kirkevej og et afkast på 6,0% for Kløvermarksvej.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

#### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>997.893</b>	<b>734</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>997.893</b>	<b>734</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.228.980	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>3.226.873</b>	<b>734</b>
Andre finansielle omkostninger	-212.627	-175
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>3.014.246</b>	<b>559</b>
Skat af årets resultat	-663.230	-123
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.351.016</b>	<b>436</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	2.351.016	436
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>2.351.016</b>	<b>436</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
Investeringsejendomme	15.325.079	12.626
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>15.325.079</b>	<b>12.626</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>15.325.079</b>	<b>12.626</b>
Andre tilgodehavender	18	5
<b>Tilgodehavender</b>	<b>18</b>	<b>5</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>65.757</b>	<b>2</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>65.775</b>	<b>7</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>15.390.854</b>	<b>12.633</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	3.407.879	1.057
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>3.457.879</b>	<b>1.107</b>
Hensættelse til udskudt skat	567.422	61
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>567.422</b>	<b>61</b>
Prioritetsgæld	8.521.806	8.667
Deposita	400.390	471
Gæld til associerede virksomheder	1.965.050	1.975
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.887.246</b>	<b>11.113</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	163.400	181
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.685	26
Selskabsskat	246.278	134
Anden gæld	34.944	11
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>478.307</b>	<b>352</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>11.365.553</b>	<b>11.465</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>15.390.854</b>	<b>12.633</b>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Ejerforhold		

## NOTER

	2022/23	2021/22 kr. 1000
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	<u>1</u>	<u>1</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	8.848.641	8.685.206	163.400	7.870.000
Deposita	470.720	400.390	0	0
Gæld til associerede virksomheder	<u>1.975.000</u>	<u>1.965.050</u>	<u>0</u>	<u>1.965.050</u>
	<b><u>11.294.361</u></b>	<b><u>11.050.646</u></b>	<b><u>163.400</u></b>	<b><u>9.835.050</u></b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 8.685.206 er tinglyst pant i selskabets ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på kr. 15.325.080.

**4 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Ejendomsselskabet Alba ApS, Jagtvej 28, 4300 Holbæk  
Farmer Jones A/S, Ågerupvej 104, Ågerup, 4390 Vipperød