



**SR Revision A/S**

Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Mail: [sr@srrevision.dk](mailto:sr@srrevision.dk)

Web: [www.srrevision.dk](http://www.srrevision.dk)

**REPA Huset ApS  
Rødvigvej 7  
4660 Store Heddinge**

**Årsrapport  
1. oktober 2022 - 30. september 2023**

(CVR-nr. 42 28 15 57)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. december 2023

---

Jørgen René Kristensen  
Dirigent

Kundenr.: 2624

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	side 4 - 5
Ledelsesberetning	side 6
Anvendt regnskabspraksis	side 7 - 10
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 til 30. september 2023	side 11
Balance pr. 30. september 2023	side 12 - 13
Noter	side 14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

REPA Huset ApS  
Rødvigvej 7  
4660 Store Heddinge

CVR-nr.: 42 28 15 57  
Stiftet: 7. april 2021  
Hjemsted: Stevns  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

### Direktion

Jørgen René Kristensen  
Patrick Tommy Nielsen

### Revisor

SR Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Stensbjergvej 11, 2. sal  
4600 Køge

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 til 30. september 2023 for REPA Huset ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 til 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Heddinge, den 19. december 2023

Direktion:

---

Jørgen René Kristensen

---

Patrick Tommy Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i REPA Huset ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for REPA Huset ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 til 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 til 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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.

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.

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.

Køge, den 19. december 2023

SR Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19 53 68 90

Per Riis

mne1167

Master i Skat

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at eje fast ejendom og udlejningsvirksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for REPA Huset ApS for 2022/2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

#### 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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger/investeringsejendomme, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Goodwill og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

#### Varebeholdninger

Ejendommene er optaget til kostpris med tillæg af forbedringer og løbende driftsudgifter, inkl. renter på finansiering af ejendommene.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisation sværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse for perioden 1. oktober til 30. september

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	<b>311.647</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-3.750</u>	<u>0</u>	2
<b>Driftsresultat</b>	<b>307.897</b>	<b>0</b>	
Finansielle omkostninger	<u>-9.762</u>	<u>0</u>	
<b>Resultat før skat</b>	<b>298.135</b>	<b>0</b>	
Skat af årets resultat	<u>-68.214</u>	<u>0</u>	3
<b>Årets resultat</b>	<b><u>229.921</u></b>	<b><u>0</u></b>	
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført til næste år	<u>229.921</u>	<u>0</u>	
<b>I alt</b>	<b><u>229.921</u></b>	<b><u>0</u></b>	

## Balance pr. 30. september

## Aktiver

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Produktionsanlæg og maskiner	111.875	0	
<b>I alt</b>	<u>111.875</u>	<u>0</u>	
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>111.875</u>	<u>0</u>	
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Fremstillede varer og handelsvarer	6.455.949	4.302.859	
<b>I alt</b>	<u>6.455.949</u>	<u>4.302.859</u>	
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	56.719	0	
Andre tilgodehavender	269.774	156.596	
<b>I alt</b>	<u>326.493</u>	<u>156.596</u>	
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>129.727</u>	<u>1.406.269</u>	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.912.169</u>	<u>5.865.724</u>	
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>7.024.044</u></u>	<u><u>5.865.724</u></u>	

## Balance pr. 30. september

## Passiver

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital	40.000	40.000	
Overført resultat	<u>229.921</u>	<u>0</u>	
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>269.921</b></u>	<u><b>40.000</b></u>	
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat	<u>5.534</u>	<u>0</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>5.534</b></u>	<u><b>0</b></u>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt	1.485.061	1.554.209	
Skyldig selskabsskat	<u>62.680</u>	<u>0</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>1.547.741</b></u>	<u><b>1.554.209</b></u>	4
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	160.000	247.200	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.800.211	2.500	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>3.240.637</u>	<u>4.021.815</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>5.200.848</b></u>	<u><b>4.271.515</b></u>	
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>6.748.589</b></u>	<u><b>5.825.724</b></u>	
<b>Passiver i alt</b>	<u><u><b>7.024.044</b></u></u>	<u><u><b>5.865.724</b></u></u>	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			5

## Noter

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	kr.	kr.
<b>Note 1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 0.		
<b>Note 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Produktionsanlæg og maskiner	<u>3.750</u>	<u>0</u>
<b>I alt</b>	<b><u>3.750</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Note 3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	62.680	0
Regulering af udskudt skat	<u>5.534</u>	<u>0</u>
<b>I alt</b>	<b><u>68.214</u></b>	<b><u>0</u></b>

### Note 4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 845.061,- til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### Note 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord A/S givet håndpant i ejerpantebrev stort kr. 2.000.000,- med pant i ejendommen matr.nr 118b, St. Heddinge Markjorder.

Ejendommen har pr. statusdagen en regnskabsmæssig værdi på kr. 6.391.415

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jørgen Rene Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen René Kristensen

Dirigent

ID: 0650c6e3-049a-4fcb-835c-f4a02a686bf0

Tidspunkt for underskrift: 10-01-2024 kl.: 07:40:01

Underskrevet med MitID



## Jørgen Rene Kristensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen René Kristensen

Direktør

ID: 0650c6e3-049a-4fcb-835c-f4a02a686bf0

Tidspunkt for underskrift: 10-01-2024 kl.: 07:40:01

Underskrevet med MitID



## Patrick Tommy Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Patrick Tommy Nielsen

Direktør

ID: 13ca5fe0-5f0f-48ae-9ee9-8bab0edc736c

Tidspunkt for underskrift: 08-01-2024 kl.: 07:38:14

Underskrevet med MitID



## Per Riis

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Michael Riis

Revisor

På vegne af SR Revision Godkendt Revisionsaktieselskab

ID: 47b694b3-c72b-4656-bbab-40565a0970a5

Tidspunkt for underskrift: 10-01-2024 kl.: 08:53:57

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c6cb2eqNHpN251468591

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).