



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**
Godkendt revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

REBSDORF EJENDOM A/S

Molevej 19
6340 Kruså

CVR-nr. 20 21 59 76

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2024
(28. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. april 2025

Andreas Peter Rebsdorf
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance 31. december 2024	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for REBSDORF EJENDOM A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 7. april 2025

Direktion

Andreas Peter Rebsdorf

Bestyrelse

Pia Jørgensen

Andreas Peter Rebsdorf

Nickolai Rebsdorf

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i REBSDORF EJENDOM A/S

Vi har opstillet årsrapporten for REBSDORF EJENDOM A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 7. april 2025

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Olaf Krag
Registreret revisor
mne689

Selskabsoplysninger

Selskabet

REBSDORF EJENDOM A/S
Molevej 19
6340 Kruså

CVR-nr.: 20 21 59 76

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Aabenraa Kommune

Bestyrelse

Pia Jørgensen
Andreas Peter Rebsdorf
Nickolai Rebsdorf

Direktion

Andreas Peter Rebsdorf

Revisor

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 23.125, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.159.449.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for REBSDORF EJENDOM A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i henhold til lejekontrakter ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Unoterede porteføljeaktier måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver og kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende konstantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		412.276	451.103
Personaleomkostninger	1	-284.694	-159.950
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-121.252	-121.252
Resultat før finansielle poster		6.330	169.901
Finansielle indtægter		60.548	33.746
Finansielle omkostninger	2	-96.094	-89.318
Resultat før skat		-29.216	114.329
Skat af årets resultat		6.091	-23.942
Årets resultat		-23.125	90.387
Overført resultat		-23.125	90.387
		-23.125	90.387

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.081.363	2.202.615
Materielle anlægsaktiver		2.081.363	2.202.615
Andre værdipapirer og kapitalandele		763.125	763.125
Finansielle anlægsaktiver		763.125	763.125
Anlægsaktiver i alt		2.844.488	2.965.740
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.661	3.121
Periodeafgrænsningsposter		23.142	0
Tilgodehavender		27.803	3.121
Likvide beholdninger		1.293.693	1.349.437
Omsætningsaktiver i alt		1.321.496	1.352.558
Aktiver i alt		4.165.984	4.318.298

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.050.000	1.050.000
Overført resultat		109.449	132.574
Egenkapital		1.159.449	1.182.574
Hensættelse til udskudt skat	3	272.871	297.684
Hensatte forpligtelser i alt		272.871	297.684
Gæld til realkreditinstitutter		1.310.796	1.477.652
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.310.796	1.477.652
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	166.856	163.561
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.635	15.296
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.090.185	1.024.239
Anden gæld		128.192	157.292
Kortfristede gældsforpligtelser		1.422.868	1.360.388
Gældsforpligtelser i alt		2.733.664	2.838.040
Passiver i alt		4.165.984	4.318.298
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2024	2023		
	kr.	kr.		
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	284.694	159.950		
	284.694	159.950		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	2	1		
2 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	51.844	40.551		
Andre finansielle omkostninger	44.250	48.767		
	96.094	89.318		
3 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2024	297.684	322.503		
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-24.813	-24.819		
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2024	272.871	297.684		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld			
	Gæld	31. december	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2024	2024	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.641.213	1.477.652	166.856	609.060
	1.641.213	1.477.652	166.856	609.060

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Rebsdorf Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 2.944. Grunde og bygningers regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 2.081.

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

Andreas Peter Rebsdorf

Navn returneret af MitId: Andreas Peter Rebsdorf
Direktør og Bestyrelsesmedlem
ID: e62bf2e8-ce00-4f63-90ce-a37bac6e20ef
IP-adresse: 95.154.39.78:13308
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 29-04-2025 08:16:54 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Pia Jørgensen

Navn returneret af MitId: Pia Jørgensen
Bestyrelsesmedlem
ID: b83782dc-e270-4143-a391-f15610fdebc3
IP-adresse: 83.137.123.75:52618
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 28-04-2025 18:20:05 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Nickolai Rebsdorf

Navn returneret af MitId: Nickolai Rebsdorf
Bestyrelsesmedlem
ID: c67d7d30-6fa2-487b-acc0-fd4d3187b908
IP-adresse: 95.154.39.78:10025
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 29-04-2025 08:34:12 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Olaf Krag

Navn returneret af MitId: Carl Olaf Krag
Revisor
ID: cd655487-5a88-4288-9591-d355fc721249
IP-adresse: 212.112.145.151:61618
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 29-04-2025 12:35:51 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Andreas Peter Rebsdorf

Navn returneret af MitId: Andreas Peter Rebsdorf
Dirigent
ID: e62bf2e8-ce00-4f63-90ce-a37bac6e20ef
IP-adresse: 83.137.123.75:57608
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 29-04-2025 15:19:17 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



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.