

# REFUGIUM ApS

Søbakken 1  
2920 Charlottenlund

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

27/11/2017

Finn Leerbeck  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

REFUGIUM ApS  
Søbakken 1  
2920 Charlottenlund

CVR-nr: 10434130  
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

**Bankforbindelse**

Danske Bank  
Holmens Kanal 2-12  
1092 København K

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Refugium ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for at være tilstede for regnskabsåret 2015/16 og har på denne baggrund fravalgt revision for 2016/17.

Klampenborg, den 10/11/2017

## Direktion

Finn Leerbeck

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revisionen fravælges for regnskabsåret 2017/18 såfremt dette er muligt under hensyn afkast af værdipapirer.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter 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 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 regnskabspost nedenfor.

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.

## Resultatopgørelse

Huslejeindtægter og leasingindtægter indtægtsføres med regnskabsårets leje og leasingindtægt.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i frem-med valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter fra kapitalandele i dattervirksomheden indtægtsføres i det regnskabsår, hvor overskudet er indtjent.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Leasingmateriel og andre anlæg måles til kostpris med fradrag af afskrivninger.

Leasingaktiver afskrives over leasingperioden på 10 år.

Andre anlæg afskrives over 5 -10 år.

Ejendomme omfatter domicilejendom og investeringsejendomme.

Domicilejendom måles til kostpris med fradrag af afskrivninger. Bygninger afskrives med 2% p.a.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ejendommene er væsentligst anskaffet i perioden 2010-2016 og

kostprisen er for portefølgen som helhed anset for dagsværdien.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Andre tilgodehavender omfatter udlån, som måles til kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Skyldig 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**

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.

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%.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....	1	1.442.482	1.497.871
Produktionsomkostninger .....	2	-848.570	-834.242
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>593.912</b>	<b>663.629</b>
Administrationsomkostninger .....	3	-167.234	-187.705
Andre driftsindtægter .....		179.567	
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>606.245</b>	<b>475.924</b>
Andre finansielle indtægter .....	4	12.436.392	3.099.144
Øvrige finansielle omkostninger .....	5	-405.082	-588.184
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>12.637.555</b>	<b>2.986.884</b>
Skat af årets resultat .....	6	-2.771.962	-660.396
<b>Årets resultat .....</b>		<b>9.865.593</b>	<b>2.326.488</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		5.000.000	
Overført resultat .....		4.865.593	2.326.488
<b>I alt .....</b>		<b>9.865.593</b>	<b>2.326.488</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		4.387.990	4.487.707
Investeringsejendomme .....		25.277.430	22.772.125
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		322.304	481.158
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>29.987.724</b>	<b>27.740.990</b>
Andre tilgodehavender .....		14.851.357	13.381.083
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>14.851.357</b>	<b>13.381.083</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>44.839.081</b>	<b>41.122.073</b>
Udskudte skatteaktiver .....		199.870	128.634
Tilgodehavende skat .....			15.283
Andre tilgodehavender .....		27.266.740	20.827.760
Periodeafgrænsningsposter .....		988	988
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>27.467.598</b>	<b>20.972.665</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		75.156.824	77.208.667
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>75.156.824</b>	<b>77.208.667</b>
Likvide beholdninger .....		5.863.697	7.126.175
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>108.488.119</b>	<b>105.307.507</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>153.327.200</b>	<b>146.429.580</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		150.566.039	145.700.446
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>150.691.039</b>	<b>145.825.446</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		264.043	279.043
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>264.043</b>	<b>279.043</b>
Skyldig selskabsskat .....		2.190.104	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		177.828	294.102
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		4.186	30.989
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.372.118</b>	<b>325.091</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.636.161</b>	<b>604.134</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>153.327.200</b>	<b>146.429.580</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Huslejeindtægt	1.308.964	1.271.643
Leasingindtægt	133.518	226.228
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b>1.442.482</b>	<b>1.497.871</b>

## 2. Produktionsomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Driftsomkostninger udlejningsejendomme	641.635	585.246
Afskrivninger bygninger	99.718	99.718
Afskrivning andre anlæg mv.	36.731	8.306
Afskrivninger leasingmateriel	70.486	140.972
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>848.570</b>	<b>834.972</b>

## 3. Administrationsomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

Direktionen har ikke modtaget vederlag.

## 4. Andre finansielle indtægter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Renteindtægter obligationer og banker	1.383.817	1.762.258
Valutagevinst bankkonti og tilgodehavender	-	709
Kursreguleringer værdipapirer, urealiseret	9.850.406	-
Gevinst salg værdipapirer	2.916	306
Udbytte aktier	719.665	717.177
Andre renteindtægter udlån	479.588	618.694
	<b>12.436.392</b>	<b>3.099.144</b>

## 5. Øvrige finansielle omkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Kurstab ved udtrækning/salg værdipapirer	331.916	245.975
Kursregulering værdipapirer	-	342.114
Andre finansielle omkostninger	73.166	95
	<u>405.082</u>	<u>588.184</u>

## 6. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Aktuel skat	2.844.710	698.258
Ændring af udskudt skat	- 71.236	- 40.524
Ej refunderet udenlandsk udbytteskat, netto	-1.512	2.662
	<u>2.771.962</u>	<u>660.396</u>

## 7. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er investering, fortrinsvis i børsnoterede aktier og obligationer samt ejendomme og udlån.

Årets resultat er væsentlig højere end tidligere år på grund af kursstigninger på værdipapirer på kr. 9,8 mio. Resultatet for 2017/18 forventes at være på niveau med 2014/15 med overskud på kr. 4,5 mio.

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, der væsentligt påvirker selskabets økonomiske stilling.

## 8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualaktiver eller eventualforpligtelser.

## 9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.