

REFUGIUM ApS

Søbakken 1
2920 Charlottenlund

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

17/11/2016

Finn Leerbeck
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

REFUGIUM ApS
Søbakken 1
2920 Charlottenlund

CVR-nr: 10434130
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Bankforbindelse

Danske Bank
Holmens Kanal 2-12
1092 København K

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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.

Charlottenlund, den 12/08/2016

Direktion

Finn Leerbeck

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision fravælges også for kommende regnskabsår

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Refugium ApS' hovedaktivitet er investering, fortrinsvis i børsnoterede aktier og obligationer samt ejendomme og udlån.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud efter skat på kr. 2.326.488 mod kr. 4.504.893 i 2014/15.

Selskabets nettoafkast af værdipapirer og kapitalandele blev på kr. 1,9 mio. mod kr. 5,1 mio. i 2014/15, hvilket anses for tilfredsstillende under hensyn til faldende renteniveau og kursudviklingen op til regnskabsårets slutning på aktiemarkedet.

Samlet set må årets afkast af investeringerne betegnes som tilfredsstillende.

Resultatet forventes på et samme niveau for næste regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Ledelsesberetning og anlægsnoter er tilvalg.

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.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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 2010-2015 og kostprisen er for portefølgen som helhed anset for dagsværdien.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed måles til dagsværdi. Som dagsværdi anvendes selskabets regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen.

Andre tilgodehavender omfatter udlån, som måles til kostpris

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.

Udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en forpligtelse i henhold til årsregnskabslovens § 48.

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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning	1	1.497.871	1.303.204
Produktionsomkostninger	2	-834.242	-962.141
Bruttoresultat		663.629	341.063
Administrationsomkostninger		-187.705	-181.177
Resultat af ordinær primær drift		475.924	159.886
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder			-16.972
Andre finansielle indtægter	3	3.099.144	7.970.265
Øvrige finansielle omkostninger	4	-588.184	-2.208.437
Ordinært resultat før skat		2.986.884	5.904.742
Skat af årets resultat	5	-660.396	-1.399.849
Årets resultat		2.326.488	4.504.893
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			-1.253
Overført resultat		2.326.488	4.506.146
I alt		2.326.488	4.504.893

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		4.487.707	5.210.485
Investeringsejendomme		22.772.125	17.221.386
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		481.158	563.891
Materielle anlægsaktiver i alt	6	27.740.990	22.995.762
Andre tilgodehavender		13.381.083	13.129.494
Finansielle anlægsaktiver i alt	7	13.381.083	13.129.494
Anlægsaktiver i alt		41.122.073	36.125.256
Udskudte skatteaktiver		128.634	88.110
Tilgodehavende skat		15.283	
Andre tilgodehavender		20.827.760	12.068.711
Periodeafgrænsningsposter		988	988
Tilgodehavender i alt		20.972.665	12.157.809
Andre værdipapirer og kapitalandele		77.208.667	86.001.530
Værdipapirer og kapitalandele i alt		77.208.667	86.001.530
Likvide beholdninger		7.126.175	12.482.297
Omsætningsaktiver i alt		105.307.507	110.641.636
Aktiver i alt		146.429.580	146.766.892

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		145.700.446	145.373.958
Egenkapital i alt	8	145.825.446	145.498.958
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		279.043	240.093
Langfristede gældsforpligtelser i alt		279.043	240.093
Skyldig selskabsskat		0	743.871
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		294.102	221.807
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		30.989	62.163
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		325.091	1.027.841
Gældsforpligtelser i alt		604.134	1.267.934
Passiver i alt		146.429.580	146.766.892

Noter

1. Nettoomsætning

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Huslejeindtægt	1.271.643	1.089.896
Leasingindtægt	226.228	213.308
Nettoomsætning i alt	1.497.871	1.303.204

2. Produktionsomkostninger

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Driftsomkostninger udlejningsejendomme	585.246	467.832
Afskrivninger bygninger	99.718	112.378
Afskrivning andre anlæg mv. ejendomme	8.306	
Nedrivning bygning		240.959
Afskrivninger leasingmateriel	140.972	140.972
Omkostninger i alt	834.242	962.141

3. Andre finansielle indtægter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Renteindtægter obligationer og banker	1.762.258	2.468.018
Valutagevinst bankkonti og tilgodehavender	709	958
Kursreguleringer værdipapirer, urealiseret	-	3.318.750
Gevinst salg værdipapirer	306	26.313
Udbytte aktier	717.177	1.504.290
Renteindtægter udlån associeret virksomhed		1.455
Andre renteindtægter udlån	618.694	650.481
	3.099.144	7.970.265

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Kurstab ved udtrækning/salg værdipapirer	245.975	1.306.707
Kursregulering værdipapirer	342.114	893.575
Rentetillæg selskabsskat mm	95	8.155
	<u>588.184</u>	<u>2.208.437</u>

5. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Aktuel skat	698.258	1.413.830
Ændring af udskudt skat	- 40.524	-19.030
Ej refunderet udenlandsk udbytteskat	2.662	5.049
	<u>660.396</u>	<u>1.399.849</u>

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Investerings ejendomme kr.	Leasing materiel kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	6.776.341	17.221.386	1.409.724	68.211
Nedskrivning omposteret	-319.976	6.261		
Overført nedskrevet værdi statusskifte	-636.970	580.789		56.181
Tilgang	13.910	4.963.689		- 16.625-
Afgang	-			-
Kostpris ultimo	<u>5.833.305</u>	<u>22.772.125</u>	<u>1.409.724</u>	<u>141.017</u>
Af- og nedskrivning primo	- 1.565.856		- 845.833	-68.211
Årets afskrivning	- 99.718		- 140.972	- 8.306
Nedskrivning omposteret	319.976			- -6.261
Af- og nedskrivning ultimo	<u>- 1.345.598</u>		<u>- 986.805</u>	<u>-82.778</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.487.707</u>	<u>22.772.125</u>	<u>422.919</u>	<u>58.239</u>

Grunde og bygninger er for vurderingsår 2014 vurderet til kr. 8.600.000.

Investerings ejendomme er for vurderingsår 2014 vurderet til kr. 18.951.900.

7. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Tilgodehavende udlån kr.
Kostpris primo fra regnskab 2014/15	24.129.494
Omposteret til andre tilgodehavender omsætningsaktiv	-11.000.000
Kostpris primo regnskab 2015/16	13.129.494
Tilgang	962.712
Afgang	-711.123
Kostpris ultimo	13.381.083
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.381.083

8. Egenkapital i alt

Egenkapitalopgørelse	Virksomheds kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	145.373.958	145.498.958
Udloddet acontoudbytter i året		-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat		2.326.488	2.326.488
Egenkapital ultimo	125.000	145.700.446	145.825.446

9. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualaktiver eller eventualforpligtelser.

10. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.