

# **REFUGIUM ApS**

Søbakken 1  
2920 Charlottenlund

Årsrapport  
1. juli 2018 - 30. juni 2019

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

**26/11/2019**

**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: 01/07/2018 - 30/06/2019

**Bankforbindelse** Danske Bank  
Holmens Kanal 2-12  
1092 København K

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for REFUGIUM ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsrapporten for 2019/20 vil også blive fravalgt.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Charlottenlund, den 23/09/2019

## **Direktion**

Finn Leerbeck

# 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 andre indtægter indtægtsføres med regnskabsårets erhvervede indtægter.

### 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af afskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning .....	1	1.830.669	1.537.882
Produktionsomkostninger .....	2	-889.676	-867.375
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>940.993</b>	<b>670.507</b>
Administrationsomkostninger .....		-174.115	-231.286
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>766.878</b>	<b>439.221</b>
Andre finansielle indtægter .....	3	1.986.276	3.221.176
Øvrige finansielle omkostninger .....	4	-3.168.018	-602.882
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-414.864</b>	<b>3.057.515</b>
Skat af årets resultat .....	5	66.249	-679.534
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-348.615</b>	<b>2.377.981</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		6.000.000	2.000.000
Overført resultat .....		-6.348.615	377.981
<b>I alt .....</b>		<b>-348.615</b>	<b>2.377.981</b>

# Balance 30. juni 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		4.352.671	4.337.971
Investeringsejendomme .....		25.207.846	25.147.017
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		196.545	260.555
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>29.757.062</b>	<b>29.745.543</b>
Andre tilgodehavender .....		20.164.992	17.709.962
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>20.164.992</b>	<b>17.709.962</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>49.922.054</b>	<b>47.455.505</b>
Udskudte skatteaktiver .....		311.080	219.802
Tilgodehavende skat .....		512.853	
Andre tilgodehavender .....		36.602.295	31.374.229
Periodeafgrænsningsposter .....		988	22.488
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>37.427.216</b>	<b>31.616.519</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		53.234.736	62.252.229
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>53.234.736</b>	<b>62.252.229</b>
Likvide beholdninger .....		4.638.112	10.382.964
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>95.300.064</b>	<b>104.251.712</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>145.222.118</b>	<b>151.707.217</b>



# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		144.595.405	150.944.020
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>144.720.405</b>	<b>151.069.020</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		363.043	360.043
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>363.043</b>	<b>360.043</b>
Skyldig selskabsskat .....		0	97.143
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		111.111	116.249
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		27.559	64.762
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>138.670</b>	<b>278.154</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>501.713</b>	<b>638.197</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>145.222.118</b>	<b>151.707.217</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Huslejeindtægt	1.681.951	1.532.350
Leasingindtægt	-	5.532
Andre indtægter	148.718	
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b>1.830.669</b>	<b>1.537.882</b>

## 2. Produktionsomkostninger

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Driftsomkostninger udlejningsejendomme	573.713	631.554
Andre driftsomkostninger	127.664	54.050
Afskrivninger bygninger	103.351	99.718
Afskrivning andre anlæg mv.	54.948	82.053
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>889.676</b>	<b>867.375</b>

## 3. Andre finansielle indtægter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter obligationer og banker	412.935	1.001.464
Valutagevinst bankkonti og tilgodehavender	32.195	-
Kursreguleringer værdipapirer, urealiseret	-	740.438
Gevinst salg værdipapirer	-	31.388
Udbytte aktier	914.569	917.339
Andre renteindtægter udlån	626.577	530.547
	<b>1.986.276</b>	<b>3.221.176</b>

#### 4. Øvrige finansielle omkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Kurstab ved udtrækning/salg værdipapirer	207.772	528.910
Kursregulering værdipapirer	2.957.447	49.029
Andre finansielle omkostninger	2.799	24.943
	<u>3.168.018</u>	<u>602.882</u>

#### 5. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
Aktuel skat	0	692.670
Ændring af udskudt skat	- 91.278	- 19.932
Regulering skat tidligere år	6.729	
Ej refunderet udenlandsk udbytteskat, netto	18.300	6.796
	<u>66.249</u>	<u>679.534</u>

#### 6. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

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

Årets resultat er - kr. 0,3 mio mod kr. 2,4 mio 2017/18. Resultatet er som ventet på niveau med 2015/16, da resultatet for 2018/19 er påvirket af kursreguleringer på - kr. 3,2 mio. Resultatet for 2019/20 forventes at være på niveau med 2017/18.

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

#### 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualaktiver eller eventualforpligtelser.

#### 8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

**9. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1
Ingen ansatte ud over direktionen, der ikke har modtaget vederlag.	