

*Ref Holding ApS, c/o David Michael Fawcett  
Højstrupvej 39  
2720 Vanløse*

*CVR-nr: 30 50 33 41*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016*

Penneo dokumentnøgle: V2CUZ-5CN48-0GUQA-EW5ZI-HWAJG-27EPD

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. marts 2017

---

Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
---------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Ref Holding ApS, c/o David Michael Fawcett.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 31. januar 2017

**Direktion**

David Michael Fawcett

**Til den daglige ledelse i Ref Holding ApS, c/o David Michael Fawcett**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ref Holding ApS, c/o David Michael Fawcett for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere koncernregnskabet og årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Frederiksberg, den 31. januar 2017

TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 31943582

Gert Hunosøe  
Registreret Revisor

---

<b>Selskabet</b>	Ref Holding ApS, c/o David Michael Fawcett Højstrupvej 39 2720 Vanløse
	Telefon: 23 32 43 78 CVR-nr.: 30 50 33 41 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	David Michael Fawcett
<b>Revisor</b>	TimeVision Frederiksberg Godkendt Revisionsaktieselskab Falkoner Allé 1, 6. 2000 Frederiksberg
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med besiddelse af kapitalandele og dermed beslægtet virksomhed.

## GENERELT

Årsregnskabet for Ref Holding ApS, c/o David Michael Fawcett for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets lejeindtægter med fradrag af ejendommens udgifter, samt andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### **Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

## **Finansielle anlægsaktiver**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Ved køb af nye dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de ny tilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastsættelse af goodwill. Omstruktureringer, der beslutes af den overtagne virksomhed indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under kortfristet gæld.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016 DKK	2015 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>94.403</b>	<b>80.648</b>
Andre driftsomkostninger	-30.781	-182.985
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>63.622</b>	<b>-102.337</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-128.100
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>63.622</b>	<b>-230.437</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.471.259	2.353.175
Indtægter af andre kapitalandele mv.	505.094	-193.223
Andre finansielle indtægter	47.648	38.057
Andre finansielle omkostninger	-20.059	-55.177
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>2.067.564</b>	<b>1.912.395</b>
Skat af årets resultat	-97.907	86.487
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.969.657</b>	<b>1.998.882</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	1.500.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.604.563	901.804
Overført resultat	2.974.220	-402.922
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>1.969.657</b>	<b>1.998.882</b>

## AKTIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger	2.000.000	2.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.945.006	3.522.425
Andre værdipapirer og kapitalandele	7.131.709	5.690.912
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>9.076.715</b>	<b>9.213.337</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>11.076.715</b>	<b>11.213.337</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	943.969	815.358
Andre tilgodehavender	0	19.711
Udskudt skatteaktiv	0	83.270
<b>Tilgodehavender</b>	<b>943.969</b>	<b>918.339</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>69.523</b>	<b>517.115</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.013.492</b>	<b>1.435.454</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>12.090.207</b>	<b>12.648.791</b>

## PASSIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	987.346	987.346
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	855.609	2.460.172
Overført resultat	9.425.365	6.451.145
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>11.393.320</b>	<b>10.023.663</b>
Kreditinstitutter	38.240	49.382
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>38.240</b>	<b>49.382</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	28.500	27.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	18.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.030.000
Selskabsskat	11.397	0
Anden gæld	0	-4
Udbytte for regnskabsåret	600.000	1.500.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>658.647</b>	<b>2.575.746</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>696.887</b>	<b>2.625.128</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>12.090.207</b>	<b>12.648.791</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		

	2016 DKK	2015 DKK
<b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	1.062.253	1.075.414
Tilgang i årets løb	40.648	0
Afgang i årets løb	-13.504	-13.161
	<u>1.089.397</u>	<u>1.062.253</u>
Op- og nedskrivninger primo	2.460.172	1.558.368
Årets resultatandele	1.471.259	2.353.175
Øvrige egenkapitalbevægelser	23.825	17.898
Udloddet udbytte	-3.044.941	-1.450.197
Afgang af værdireguleringer	-54.706	-19.072
	<u>855.609</u>	<u>2.460.172</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>1.945.006</u></b>	<b><u>3.522.425</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
P.E.C. (Denmark) A/S, Københavns Kommune	46,43 %	DKK 4.189.367	DKK 3.168.959

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overkurs ved emission	987.346	0	987.346
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.460.172	-1.604.563	855.609
Overført resultat	6.451.145	2.974.220	9.425.365
	<u>10.023.663</u>	<u>1.369.657</u>	<u>11.393.320</u>

Virksomhedskapitalen er fordelt således:

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf	<u>125.000</u>
	<u><b>125.000</b></u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## David Fawcett

Direktør

Serienummer: CVR:30503341-RID:86898416

IP: 188.177.17.67

2017-03-14 18:53:57Z

NEM ID 

## Gert Hunosøe

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31943582-RID:1238577865803

IP: 87.116.31.253

2017-03-15 07:37:07Z

NEM ID 

## David Fawcett

Dirigent

Serienummer: CVR:30503341-RID:86898416

IP: 94.191.188.136

2017-03-15 07:42:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: V2CUZ-SCN48-OGUQA-EW5ZI-HWAJG-27EPD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>