

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

CVR-nr: 30 50 33 41

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

Penneo dokumentnøgle: 42CGD-Y0LPE-PN62J-3JQID-EC6FN-5QW7F

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1 / 3 - 2018

David Fawcett

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 30. januar 2018

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 2017 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 30. januar 2018

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Gert Hunosøe
Registreret Revisor
mne17802

Selskabet	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
Direktion	David Michael Fawcett
Revisor	TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab Falkoner Allé 1, 6. 2000 Frederiksberg
Hovedaktivitet	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 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 administrationselskab. 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 vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Ved køb af nye dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de ny tilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervestidspunktet. 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 besluttet 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 2017

	2017 DKK	2016 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	95.816	94.403
Andre driftsomkostninger	-52.270	-30.781
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	43.546	63.622
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	100.000	0
DRIFTSRESULTAT	143.546	63.622
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.229.183	1.471.259
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1.173.298	505.094
Andre finansielle indtægter	67.071	47.648
Andre finansielle omkostninger	-25.332	-20.059
RESULTAT FØR SKAT	2.587.766	2.067.564
Skat af årets resultat	-244.713	-97.907
ÅRETS RESULTAT	2.343.053	1.969.657
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	700.000	600.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	67.506	-1.604.563
Overført resultat	1.575.547	2.974.220
DISPONERET I ALT	2.343.053	1.969.657

AKTIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger	2.100.000	2.000.000
Materielle anlægsaktiver	2.100.000	2.000.000
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.010.641	1.945.006
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.975.202	7.131.709
Finansielle anlægsaktiver	11.985.843	9.076.715
ANLÆGSAKTIVER	14.085.843	11.076.715
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	807.548	943.969
Tilgodehavender	807.548	943.969
Likvide beholdninger	173.739	69.523
OMSÆTNINGSAKTIVER	981.287	1.013.492
AKTIVER	15.067.130	12.090.207

PASSIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	987.346	987.346
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	923.115	855.609
Overført resultat	12.212.196	9.425.365
2 EGENKAPITAL	14.247.657	11.393.320
Kreditinstitutter	38.240	38.240
Langfristede gældsforpligtelser	38.240	38.240
Modtagne forudbetalinger fra kunder	28.500	28.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	18.750
Selskabsskat	33.983	11.397
Udbytte for regnskabsåret	700.000	600.000
Kortfristede gældsforpligtelser	781.233	658.647
GÆLDSFORPLIGTELSE	819.473	696.887
PASSIVER	15.067.130	12.090.207
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2017 DKK	2016 DKK
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	1.089.397	1.062.253
Tilgang i årets løb	3.520	40.648
Afgang i årets løb	-5.391	-13.504
	<u>1.087.526</u>	<u>1.089.397</u>
Op- og nedskrivninger primo	855.609	2.460.172
Årets resultatandele	1.229.183	1.471.259
Øvrige egenkapitalbevægelser	1.211.284	394
Udloddet udbytte	-2.368.735	-3.044.941
Afgang af værdireguleringer	-4.226	-31.275
	<u>923.115</u>	<u>855.609</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>2.010.641</u>	<u>1.945.006</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
P.E.C. (Denmark) A/S, Københavns Kommune	46,26 %	DKK 4.346.638	DKK 2.657.270

	Primo	Overførsel	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overkurs ved emission	987.346	0	0	987.346
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	855.609	0	67.506	923.115
Overført resultat	9.425.365	1.211.284	1.575.547	12.212.196
	<u>11.393.320</u>	<u>1.211.284</u>	<u>1.643.053</u>	<u>14.247.657</u>

Virksomhedskapitalen er fordelt således:

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

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

PENNEO

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

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

David Michael Fawcett

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-352420997739

IP: 37.96.198.153

2018-03-01 19:05:00Z

NEM ID 

Gert Hunosøe

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:15496393

IP: 87.116.31.253

2018-03-02 07:10:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 42CGD-Y0LPE-PN62J-3JQID-EC6FN-5QW7F

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>