

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

CVR-nr: 30 50 33 41

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

Penneo dokumentnøgle: Y5074-UODUD-Q74HW-0LDUZ-LP5AO-C6WMD

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7 / 2 - 2019

David Fawcett

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 30. januar 2019

Direktion

David Michael Fawcett

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

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 2018 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 revisorer's 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 revisorer's 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 2019

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 2018 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 tilbageførslers 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 tilknyttede og associerede virksomheder

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders 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

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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 tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder 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 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 tilknyttede virksomheder 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.

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018 DKK	2017 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	90.341	95.816
Andre driftsomkostninger	-41.152	-52.270
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	49.189	43.546
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	423.787	100.000
DRIFTSRESULTAT	472.976	143.546
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	964.646	1.229.183
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-1.258.222	1.173.298
Andre finansielle indtægter	101.282	67.071
Andre finansielle omkostninger	-31.353	-25.332
RESULTAT FØR SKAT	249.329	2.587.766
Skat af årets resultat	285.092	-244.713
ÅRETS RESULTAT	534.421	2.343.053
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	700.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-189.708	67.506
Overført resultat	224.129	1.575.547
DISPONERET I ALT	534.421	2.343.053

AKTIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger	2.700.000	2.100.000
Materielle anlægsaktiver	2.700.000	2.100.000
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.811.235	2.010.641
Andre værdipapirer og kapitalandele	10.024.114	9.975.202
Finansielle anlægsaktiver	11.835.349	11.985.843
ANLÆGSAKTIVER	14.535.349	14.085.843
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	644.206	807.548
Selskabsskat	202.429	0
Tilgodehavender	846.635	807.548
Likvide beholdninger	698.778	173.739
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.545.413	981.287
AKTIVER	16.080.762	15.067.130

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

PASSIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	987.346	987.346
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	733.407	923.115
Overført resultat	13.650.273	12.212.196
2 EGENKAPITAL	15.496.026	14.247.657
Kreditinstitutter	36.236	38.240
Langfristede gældsforpligtelser	36.236	38.240
Modtagne forudbetalinger fra kunder	28.500	28.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	18.750
Selskabsskat	0	33.983
Udbytte for regnskabsåret	500.000	700.000
Kortfristede gældsforpligtelser	548.500	781.233
GÆLDSFORPLIGTELSE	584.736	819.473
PASSIVER	16.080.762	15.067.130
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018 DKK	2017 DKK
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	1.087.526	1.089.397
Tilgang i årets løb	0	3.520
Afgang i årets løb	-9.698	-5.391
	<u>1.077.828</u>	<u>1.087.526</u>
Kostpris 31. december 2018		
Op- og nedskrivninger primo	923.115	855.609
Årets resultatandele	964.646	1.229.183
Øvrige egenkapitalbevægelser	1.213.948	1.211.284
Udloddet udbytte	-2.360.070	-2.368.735
Afgang af værdireguleringer	-8.232	-4.226
	<u>733.407</u>	<u>923.115</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2018		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.811.235</u>	<u>2.010.641</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
P.E.C. (Denmark) A/S, Københavns Kommune	45,84 %	DKK 3.950.789	DKK 2.104.151

NOTER

	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	923.115	0	-189.708	733.407
Overført resultat	12.212.196	1.213.948	224.129	13.650.273
	<u>14.247.657</u>	<u>1.213.948</u>	<u>34.421</u>	<u>15.496.026</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

Serienummer: PID:9208-2002-2-352420997739

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-02-12 07:22:35Z

NEM ID 

Gert Hunosøe

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:15496393

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-02-12 07:27:55Z

NEM ID 

David Michael Fawcett

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-352420997739

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-02-12 07:32:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y5074-UODUD-Q74HW-0LDUJZ-LP5AO-C6WMD

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>