

REFIMA A/S

Laplandsgade 4, 3. sal, 2300 København S
CVR-nr. 34 57 88 50

Årsrapport for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 11.11.16

Carsten Bruun Jensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 14

Selskabet

REFIMA A/S
c/o Continental Ejendomme A/S
Laplandsgade 4, 3. sal
2300 København S
Hjemsted: København
CVR-nr.: 34 57 88 50
Stiftet: 16. maj 2012
Regnskabsår: 01.09 - 31.08

Bestyrelse

Poul Rørsgaard, formand
Kirsten Stilhoff Rørsgaard
Marie Louise Østergaard

Direktion

Kirsten Stilhoff Rørsgaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Continental Ejendomme A/S, København

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16 for REFIMA A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. oktober 2016

Direktionen

Kirsten Stilhoff Rørsgaard

Bestyrelsen

Poul Rørsgaard
Formand

Kirsten Stilhoff Rørsgaard

Marie Louise Østergaard

Til kapitalejerne i REFIMA A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for REFIMA A/S for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.08.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 14. oktober 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Svend Hagemann
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består, i lighed med tidligere år, i at besidde værdipapirer og investere i værdipapirer via terminsforrentninger og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.09.15 - 31.08.16 udviser et resultat på DKK 3.186.807 mod t.DKK -1.305 for tiden 01.09.14 - 31.08.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 12.622.741.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015/16 DKK	2014/15 t.DKK
	Bruttotab	-164.283	-144
	Andre finansielle indtægter	13.539.285	12.322
1	Andre finansielle omkostninger	-9.289.363	-13.884
	Resultat før skat	4.085.639	-1.706
	Skat af årets resultat	-898.832	401
	Årets resultat	3.186.807	-1.305
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
	Overført resultat	186.807	-1.305
	I alt	3.186.807	-1.305

	31.08.16 DKK	31.08.15 t.DKK
AKTIVER		
Note		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	28.370	0
Periodeafgrænsningsposter	473.682	1.051
Tilgodehavender i alt	502.052	1.051
Andre værdipapirer og kapitalandele	148.447.044	26.066
Værdipapirer og kapitalandele i alt	148.447.044	26.066
Likvide beholdninger	5.246.598	2.658
Omsætningsaktiver i alt	154.195.694	29.775
Aktiver i alt	154.195.694	29.775
PASSIVER		
Selskabskapital	6.000.000	6.000
Overført resultat	3.622.741	3.436
Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
2 Egenkapital i alt	12.622.741	9.436
Leverandører af varer og tjenesteydelser	113.202	50
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.375.839	20.114
Selskabsskat	497.853	93
Anden gæld	126.586.059	0
Periodeafgrænsningsposter	0	82
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	141.572.953	20.339
Gældsforpligtelser i alt	141.572.953	20.339
Passiver i alt	154.195.694	29.775

3 Eventualforpligtelser

4 Sikkerhedsstillelser

5 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Anden gæld indeholder negativ værdi af finansielle instrumenter samt skyldige poster vedr. finansielle kontrakter.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter renter på bankgæld samt urealiseret renteswap.

	2015/16 DKK	2014/15 t.DKK
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	906.049	439
Øvrige finansielle omkostninger	8.383.314	13.445
I alt	9.289.363	13.884

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.09.14 - 31.08.15</i>			
Saldo pr. 01.09.14	6.000.000	4.741.149	0
Forslag til resultatdisponering	0	-1.305.215	0
Saldo pr. 31.08.15	6.000.000	3.435.934	0
<i>Egenkapitalopgørelse 01.09.15 - 31.08.16</i>			
Saldo pr. 01.09.15	6.000.000	3.435.934	0
Forslag til resultatdisponering	0	186.807	3.000.000
Saldo pr. 31.08.16	6.000.000	3.622.741	3.000.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	6.000	1.000

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet v. Rørsgaard Trading A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter og rammeaftale for terminsforrentninger på t.DKK 300.000, er der givet pant i selskabets finansielle anlægsaktiver. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgøre t.DKK 22.882.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 2.786 pr. 30.06.2016 for Linden Invest Berlin A/S, er der givet pant i selskabets finansielle anlægsaktiver. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 22.882.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 50.991 pr. seneste termin 30.06.2016 for Linden Invest Berlin A/S, er der givet pant i selskabets finansielle anlægsaktiver. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 22.882.

5. Nærtstående parter

REFIMA A/S indgår sammen med Continental Ejendomme A/S i koncernregnskabet for v. Rørsgaard Trading A/S, København.