

**ÅRSRAPPORT****1. januar - 31. december 2017****REFC APARTMENTS APS****Dexter Gordons Vej 35, 2. 12  
2450 København SV****CVR-nr. 36 44 87 25****3. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

15. juni 2018

Renny Enrico Friis Clemmensen

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9-10
Noter	11

**Selskabet:**

REFC Apartments ApS  
Dexter Gordons Vej 35, 2. 12  
2450 København SV

**Direktion:**

Renny Enrico Friis Clemmensen

**Revisor:**

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Østerbrogade 62  
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

København, den 15. juni 2018.

**Direktionen:**

---

Renny Enrico Friis Clemmensen

**Til ledelsen i REFC Apartments ApS.**

Vi har opstillet årsregnskabet for REFC Apartments ApS 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.

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.

København, den 15. juni 2018.  
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82  
Statsautoriseret revisionsfirma

Jørn Møller Christoffersen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne35409

**Væsentligste aktiviteter:**

REFC Apartments ApS' væsentligste aktivitet er at erhverve, udvikle og videresælge ejendomme.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold:**

Resultatet af selskabets aktiviteter har indfriet forventningerne til regnskabsåret.

Der henvises til noterne i årsregnskabet for en beskrivelse af selskabets kapitalforhold.

Årsregnskabet for REFC Apartments ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

## **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.

## **RESULTATOPGØRELSEN:**

### **Bruttofortjeneste og -tab:**

Bruttofortjeneste og -tab indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning:**

Nettoomsætningen omfatter årets fakturerede og leverede salg med fradrag af afgivne rabatter.

### **Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

**Finansielle poster:**

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskabet for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**AKTIVER:****Materielle anlægsaktiver:**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0-10%

Småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.



**Finansielle anlægsaktiver:**

Deposita måles til amortiseret kostpris, som normal svarer til nominel værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger:**

Likvider beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

**PASSIVER:****Skyldig skat og udskudt 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 nettorealiseringsværdi.

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 indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

**Gældsforpligtelser:**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	-136.587	89.430
Afskrivninger	-13.233	0
RESULTAT FØR FINANS. POSTER	-149.821	89.430
Finansielle indtægter	15.000	88
Finansielle omkostninger	-30.000	-40.000
RESULTAT FØR SKAT	-164.820	49.518
Skat af årets resultat	35.932	-10.890
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-128.888</b>	<b>38.628</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	103.400
Overført overskud	-128.888	-64.772
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-128.888</b>	<b>38.628</b>

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Grunde og bygninger	986.767	0
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>986.767</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	50.000	0
Andre tilgodehavender	12.000	0
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>62.000</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.048.767</b>	<b>0</b>
Udskudt skat	35.932	0
Selskabsskat	32.000	78.777
Andre tilgodehavender	0	364.221
<b>TILGODEHAVENDER</b>	<b>67.932</b>	<b>442.998</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<b>449.700</b>	<b>219.231</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>517.632</b>	<b>662.229</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.566.398</b>	<b>662.229</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**  
**PASSIVER**

**10**

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud	-86.217	42.672
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	103.400
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-36.217</b>	<b>196.072</b>
Selskabsskat	0	10.890
Anden gæld	1.602.615	455.267
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>1.602.615</b>	<b>466.157</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>1.602.615</b>	<b>466.157</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.566.398</b>	<b>662.229</b>

Note

- 1 Kapitalforhold
- 2 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

## 1 Kapitalforhold

Som følge af årets resultat er selskabets egenkapital blevet negativ. Kapitalen forventes at blive reetableret i kommende regnskabsår ved egen indtjening eller konvertering af gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.

Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse på kr. 1.526.200, vil alene blive afviklet i det omfang selskabets likviditet tillader det, og er ydet til sikring af selskabets løbende drift.

Det forventes på den baggrund, at den nuværende finansiering vil være tilstrækkelig til at sikre selskabets fortsatte drift i næste regnskabsår.

## 2 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår balancen. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# 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.”

## Jørn Christoffersen

### Registreret revisor

På vegne af: Lægård Revision - Statsautoriseret revisionsfirma

Serienummer: CVR:18437082-RID:1086866764080

IP: 91.236.186.191

2018-06-15 13:08:31Z

NEM ID 

## Renny Enrico Friis Clemmensen

### Direktør og dirigent

På vegne af: REFC Apartments ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-188440910336

IP: 188.177.53.163

2018-06-18 08:10:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NVQEQ-HP1EK-NB216-51HNZ-M8XWD-LKHLE

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](mailto: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>