



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123  
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Refvik Holding ApS

Østergade 1, 1., 1100 København K

CVR-nr. 39 11 13 65

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juli 2024.

---

Niels Henrik Nissen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Refvik Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 19. juli 2024

### **Direktion**

Niels Henrik Nissen  
Direktør



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Refvik Holding ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Refvik Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på omtalen i note 1, hvor ledelsen redegør for værdien af kapitalinteresse og de betingelser, der skal opfyldes for at posten svarer til bogført værdi.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med vurderingen, og den faktiske værdi kan derfor variere væsentligt fra det bogførte beløb. Vi er enige i beskrivelsen i note 1.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 19. juli 2024

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

René Jakobsen  
statsautoriseret revisor  
mne10023



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Refvik Holding ApS Østergade 1, 1. 1100 København K
	CVR-nr.: 39 11 13 65
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023 6. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Niels Henrik Nissen, Direktør
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
<b>Kapitalinteresse</b>	MHAT ApS, København



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje aktier og anparter i andre selskaber, yde lån til disse selskaber, investering i værdipapirer samt hermed beslægtet virksomhed, køb og salg af ejendomme og hvad der i øvrigt efter direktionens vurdering skønnes hensigtsmæssigt.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -16.661 kr. mod -10.342 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.850.586 kr. mod -1.663.793 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for forventet.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-16.661</b>	<b>-10.342</b>
Indtægt af kapitalinteresse	-1.834.592	-1.654.079
Andre finansielle indtægter	2.033	1.796
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.366	-1.168
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.850.586</b>	<b>-1.663.793</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.850.586</b>	<b>-1.663.793</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.834.592	-1.654.079
Disponeret fra overført resultat	-15.994	-9.714
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.850.586</b>	<b>-1.663.793</b>





## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Kapitalinteresse	<u>7.434.302</u>	<u>9.268.894</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.434.302</u>	<u>9.268.894</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.434.302</u></b>	<b><u>9.268.894</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>53.883</u>	<u>57.372</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>53.883</u>	<u>57.372</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>450</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>53.883</u></b>	<b><u>57.822</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.488.185</u></b>	<b><u>9.326.716</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.424.302	9.258.894
Overført resultat	-56.681	-40.687
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.417.621</b>	<b>9.268.207</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	296	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.873	23.813
Gæld til kapitalinteressere	22.767	21.894
Anden gæld	19.628	12.802
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	70.564	58.509
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>70.564</b>	<b>58.509</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.488.185</b>	<b>9.326.716</b>

### 1 Usikkerhed ved indregning eller måling



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdi metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	10.912.973	-30.973	10.932.000
Resultatandel	0	-1.654.079	-9.714	-1.663.793
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	9.258.894	-40.687	9.268.207
Resultatandel	0	-1.834.592	-15.994	-1.850.586
	<b>50.000</b>	<b>7.424.302</b>	<b>-56.681</b>	<b>7.417.621</b>



## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har bogført kapitalinteresse på mio. kr. 7,4, i hvilken der er et tilgodehavende på 29,4 mio. kr. i andre tilknyttede selskaber. Tilgodehavendet er bogført til pari værdi. I virksomheden hvorfra tilgodehavendet hidrører, er der negativ egenkapital på 1,2 mio. kr.

Aktivmassen i kapitalinteressens tilknyttede virksomhed relaterer sig til investering i ejendom, hvor værdien blandt andet afhænger af godkendelse af lokalplan samt løbende finansiering af ejendom.

Det er ledelsens forventning, at der i relation til realisering af aktiviteten i den tilknyttede virksomhed vil kunne ske reetablering af egenkapitalen.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	873	639
Andre finansielle omkostninger	493	529
	<b><u>1.366</u></b>	<b><u>1.168</u></b>
<b>3. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. januar 2023	10.000	10.000
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>10.000</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2023	9.258.894	10.912.973
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-1.834.592	-1.654.079
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>7.424.302</u></b>	<b><u>9.258.894</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>7.434.302</u></b>	<b><u>9.268.894</u></b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Refvik Holding ApS
MHAT ApS, København	20 %	<u>37.171.508</u>	<u>-9.172.961</u>	<u>7.434.302</u>
		<b><u>37.171.508</u></b>	<b><u>-9.172.961</u></b>	<b><u>7.434.302</u></b>



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Refvik Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter administration

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder/kapitalinteresse

Kapitalandele i associerede virksomheder, som i balancen præsenteres som kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Overkurs ved emission**

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

#### **Reserve for opskrivninger**

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Niels Henrik Nissen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Henrik Nissen

Direktør

ID: 87c2af9f-a57c-4632-bd08-05a192dddd3a

Tidspunkt for underskrift: 19-07-2024 kl.: 13:44:00

Underskrevet med MitID



## René Jakobsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rene Flemming Mina Jakobsen

Revisor

På vegne af Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisions...

ID: 96491ea7-91ec-4f60-a153-d8af327d87b0

Tidspunkt for underskrift: 19-07-2024 kl.: 14:36:19

Underskrevet med MitID



## Niels Henrik Nissen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Henrik Nissen

Dirigent

ID: 87c2af9f-a57c-4632-bd08-05a192dddd3a

Tidspunkt for underskrift: 20-07-2024 kl.: 17:18:06

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 17dc5cpZuXM251957624

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).