
Refinans Danmark A/S

Hovedgaden 11, 4654 Faxe Ladeplads

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/9 - 31/8)

CVR-nr. 73 62 54 16

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 9 /1 2020

Knud-Erik Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. september - 31. august 4

Balance 31. august 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2018 - 31. august 2019 for Refinans Danmark A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 9. januar 2020

Direktion

Knud-Erik Jørgensen

Bestyrelse

Arthur Holgersen

Maimu Jørgensen

Knud-Erik Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Refinans Danmark A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Refinans Danmark A/S for regnskabsåret 1. september 2018 - 31. august 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 Etiske 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.

Ringsted, den 9. januar 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Ankersen

statsautoriseret revisor

mne28700

Selskabsoplysninger

Selskabet

Refinans Danmark A/S
Hovedgaden 11
4654 Faxe Ladeplads

CVR-nr.: 73 62 54 16
Regnskabsperiode: 1. september - 31. august
Regnskabsår: 35. regnskabsår
Hjemstedskommune: Faxe

Bestyrelse

Arthur Holgerson
Maimu Jørgensen
Knud-Erik Jørgensen

Direktion

Knud-Erik Jørgensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		1.405.599	482.729
Administrationsomkostninger		-159.671	-148.782
Resultat af ordinær primær drift		1.245.928	333.947
Resultat før finansielle poster		1.245.928	333.947
Finansielle indtægter		77.169	97.203
Finansielle omkostninger		-183.476	-249.086
Resultat før skat		1.139.621	182.064
Skat af årets resultat	2	-255.229	-41.200
Årets resultat		884.392	140.864

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Overført resultat	773.792	32.864
	884.392	140.864

Balance 31. august

Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Grunde og bygninger		7.186.708	4.978.948
Materielle anlægsaktiver		7.186.708	4.978.948
Anlægsaktiver		7.186.708	4.978.948
Andre tilgodehavender		10.000	97.290
Udskudt skatteaktiv		84.949	248.900
Periodeafgrænsningsposter		9.800	9.800
Tilgodehavender		104.749	355.990
Værdipapirer	3	810.443	945.014
Likvide beholdninger		0	1.249.500
Omsætningsaktiver		915.192	2.550.504
Aktiver		8.101.900	7.529.452

Balance 31. august

Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.841.632	3.067.840
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
Egenkapital	4	4.452.232	3.675.840
Kreditinstitutter		2.549.905	1.782.089
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		803.467	1.878.210
Selskabsskat		86.056	3.818
Anden gæld		159.040	174.395
Periodeafgrænsningsposter		51.200	15.100
Kortfristet gæld		3.649.668	3.853.612
Gældsforpligtelser		3.649.668	3.853.612
Passiver		8.101.900	7.529.452
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver finansieringsvirksomhed samt køb og salg af fast ejendom.

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	91.278	0
Årets udskudte skat	163.951	41.200
	255.229	41.200

3 Værdipapirer

Aktier	289.000	383.700
Pantebreve	521.443	561.314
	810.443	945.014

4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. september	500.000	3.067.840	108.000	3.675.840
Betalt ordinært udbytte	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	773.792	110.600	884.392
Egenkapital 31. august	500.000	3.841.632	110.600	4.452.232

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	2.766.781	2.806.560

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Refinans Danmark A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af indtægter og ejendomsudgifter mv..

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter løn og omkostninger til det administrative personale, lokaleomkostninger og kontoromkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, låneomkostninger, kurstab samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende renter.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter pantebreve, der måles til kursværdi samt børsnoterede aktier der måles til statusdagens kurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.