

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Hostrupsvej 26, 1.2  
3400 Hillerød  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Refnov Holding ApS**

Rytterbakken 3, 3650 Ølstykke

CVR-nr. 66 92 25 10

## **Årsrapport**

**1. oktober 2023 - 30. september 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. januar 2025.

---

Steen Refnov  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                         | <u>Side</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledespåtegning                                          | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab         | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 3           |
| Ledelsesberetning                                       | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 5           |
| Resultatopgørelse                                       | 10          |
| Balance                                                 | 11          |
| Noter                                                   | 13          |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Refnov Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 16. januar 2025

### Direktion

Steen Refnov

Susanne Stanley Refnov

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i Refnov Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Refnov Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Hillerød, den 16. januar 2025

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### Bo Lysen

statsautoriseret revisor  
mne32109

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Refnov Holding ApS

Rytterbakken 3

3650 Ølstykke

CVR-nr.: 66 92 25 10

Hjemsted: Egedal Kommune

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

### Direktion

Steen Refnov

Susanne Stanley Refnov

### Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab

Hostrupsvej 26

3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejningsvirksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller udsædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

### **Den forventede udvikling**

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Refnov Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens 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.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### 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.

### Selskabsskat og udskudt skat

Refnov Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

| Note                                                     | 2023/24          | 2022/23         |
|----------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                 | <b>398.994</b>   | <b>486.522</b>  |
| 1 Personaleomkostninger                                  | -483.174         | -515.033        |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver                   | -187.911         | -187.911        |
| <b>Driftsresultat</b>                                    | <b>-272.091</b>  | <b>-216.422</b> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder    | 651              | 71.100          |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder    | 52.641           | 0               |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 120.000          | 108.636         |
| Andre finansielle indtægter                              | 1.759.086        | 781.968         |
| Øvrige finansielle omkostninger                          | -9.460           | -3.547          |
| <b>Resultat før skat</b>                                 | <b>1.650.827</b> | <b>741.735</b>  |
| Skat af årets resultat                                   | -355.667         | -149.976        |
| <b>Årets resultat</b>                                    | <b>1.295.160</b> | <b>591.759</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                  |                  |                 |
| Udbytte for regnskabsåret                                | 1.000.000        | 500.000         |
| Overføres til overført resultat                          | 295.160          | 91.759          |
| <b>Disponeret i alt</b>                                  | <b>1.295.160</b> | <b>591.759</b>  |

**Balance 30. september**

| <b>Aktiver</b>                                   |  |                          |                          |
|--------------------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                                      |  | <u>2024</u>              | <u>2023</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |  |                          |                          |
| Grunde og bygninger                              |  | 4.827.629                | 4.946.539                |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar          |  | 195.501                  | 264.502                  |
| Materielle anlægsaktiver i alt                   |  | <u>5.023.130</u>         | <u>5.211.041</u>         |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder         |  | 262.803                  | 222.511                  |
| Finansielle anlægsaktiver i alt                  |  | <u>262.803</u>           | <u>222.511</u>           |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       |  | <b><u>5.285.933</u></b>  | <b><u>5.433.552</u></b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |  |                          |                          |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder     |  | 2.120.000                | 2.108.636                |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder |  | 193.916                  | 602.361                  |
| Andre tilgodehavender                            |  | 10.866                   | 0                        |
| Periodeafgrænsningsposter                        |  | 11.386                   | 22.717                   |
| Tilgodehavender i alt                            |  | <u>2.336.168</u>         | <u>2.733.714</u>         |
| Andre værdipapirer og kapitalandele              |  | 12.924.969               | 11.733.066               |
| Værdipapirer i alt                               |  | <u>12.924.969</u>        | <u>11.733.066</u>        |
| Likvide beholdninger                             |  | 244.087                  | 153.149                  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   |  | <b><u>15.505.224</u></b> | <b><u>14.619.929</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                             |  | <b><u>20.791.157</u></b> | <b><u>20.053.481</u></b> |

**Balance 30. september**

| <b>Passiver</b>                                            |                   |                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Note                                                       | 2024              | 2023              |
| <b>Egenkapital</b>                                         |                   |                   |
| Virksomhedskapital                                         | 300.000           | 300.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 308.503           | 255.211           |
| Overført resultat                                          | 18.480.514        | 18.238.646        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 1.000.000         | 500.000           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b>20.089.017</b> | <b>19.293.857</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                              |                   |                   |
| Hensættelser til udskudt skat                              | 6.700             | 39.800            |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                        | <b>6.700</b>      | <b>39.800</b>     |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |                   |                   |
| Selskabsskat                                               | 503.683           | 454.127           |
| Anden gæld                                                 | 191.757           | 265.697           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                      | 695.440           | 719.824           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b>695.440</b>    | <b>719.824</b>    |
| <b>Passiver i alt</b>                                      | <b>20.791.157</b> | <b>20.053.481</b> |

- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

## Noter

|                                                | 2023/24        | 2022/23        |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                |                |                |
| Lønninger og gager                             | 478.825        | 509.878        |
| Andre omkostninger til social sikring          | 4.349          | 5.155          |
|                                                | <b>483.174</b> | <b>515.033</b> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1              | 1              |

## 2. Oplysninger om dagsværdi

|                                                                          | Børsnoterede<br>aktier |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Dagsværdi 30. september 2024                                             | 12.924.969             |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 1.673.864              |

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 0 t.kr., er der givet pant på nom. 601 .t.kr.i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 635.630 t.kr.

## 4. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet 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.”

## Steen Refnov

Direktør og dirigent

Serienummer: 9915d1ca-2d29-4fc8-9005-e85146de9194

IP: 93.163.xxx.xxx

2025-01-20 15:37:26 UTC



## Susanne Stanley Refnov

Direktør

Serienummer: eccfa239-6b3b-45eb-88dc-20c9aaf5559f

IP: 93.163.xxx.xxx

2025-01-20 15:40:21 UTC



## Bo Lysen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton, Godkendt Revisionspartn...

Serienummer: 24d07241-f4c3-4072-9e11-fc95876c859d

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-01-20 16:06:53 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter