

## GF2 A/S

Fredheimvej 21

2950 Vedbæk

CVR-nr. 10370671

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. maj 2016



Henning Arp-Hansen  
Dirigent

GF2 A/S

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

GF2 A/S

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	GF2 A/S Fredheimvej 21 2950 Vedbæk
	CVR-nr. 10370671
	Stiftelsesdato 15. august 1996
	Regnskabsår 1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Bestyrelse</b>	Janne Berum Arp-Hansen Theis Breum-Harild Niklas Breum
<b>Direktion</b>	Janne Breum Arp-Hansen, Direktør
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113

GF2 A/S

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for GF2 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 20. maj 2016

### Direktion



Janne Breum Arp-Hansen

Direktør

### Bestyrelse



Janne Breum Arp-Hansen



Theis Breum-Harild



Niklas Breum

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i GF2 A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GF2 A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

GF2 A/S

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 20. maj 2016

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113



Bent Kofoed

Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme og udvikle byggeprojekter i Danmark og udlandet samt i forbindelse dermed stående virksomhed

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 359.738, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 23.642.451, og en egenkapital på kr. 359.738.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for GF2 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen 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, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>559.059</b>	<b>262.285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>559.059</b>	<b>262.285</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	-773
Finansielle indtægter		27.446	0
Finansielle omkostninger	1	-226.767	-261.512
<b>Resultat før skat</b>		<b>359.738</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>359.738</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		359.738	0
		<b>359.738</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	21.119.760	21.060.583
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>21.119.760</b>	<b>21.060.583</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>21.119.760</b>	<b>21.060.583</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.522.691	2.521.990
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.522.691</b>	<b>2.521.990</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.522.691</b>	<b>2.521.990</b>
<b>Aktiver</b>		<b>23.642.451</b>	<b>23.582.573</b>

GF2 A/S

**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	500.000	500.000
Overført resultat	6	-140.262	-500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>359.738</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.805.277	12.772.845
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>12.805.277</b>	<b>12.772.845</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		334.267	321.411
Anden gæld		10.143.169	10.488.317
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.477.436</b>	<b>10.809.728</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>23.282.713</b>	<b>23.582.573</b>
<b>Passiver</b>		<b>23.642.451</b>	<b>23.582.573</b>

## Noter

	2015	2014
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	12.856	12.362
Andre finansielle omkostninger	213.911	249.150
	<b>226.767</b>	<b>261.512</b>
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	314.253	314.253
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>314.253</b>	<b>314.253</b>
Af- og nedskrivninger primo	-314.253	-314.253
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-314.253</b>	<b>-314.253</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	21.999.155	21.999.155
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>21.999.155</b>	<b>21.999.155</b>
Opskrivninger primo	-938.572	-884.889
Ændring som følge af valutakursregulering	59.177	-52.910
Årets resultat	0	-773
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-879.395</b>	<b>-938.572</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>21.119.760</b>	<b>21.060.583</b>
<i>Årets resultat kan specificeres således:</i>		
Global Finance Spain, SL	0	-103.211
	<b>0</b>	<b>-103.211</b>

## Noter

2015

2014

## 4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Global Finans Spain SL.	Spanien	100,00	19.522.785	-102.698
			<b>19.522.785</b>	<b>-102.698</b>

## 5. Virksomhedskapital

Saldo primo	500.000	500.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 6. Overført resultat

Saldo primo	-500.000	-500.000
Årets tilgang	359.738	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-140.262</b>	<b>-500.000</b>

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.805.277	0	12.805.277
	<b>12.805.277</b>	<b>0</b>	<b>12.805.277</b>

## 8. Oplysninger af væsentlig økonomisk betydning

Selskabet forventer fortsat overskud på de spanske investeringer som forventes at retablere selskabets egenkapital.