



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Gradient A/S

Cathrinebergvej 3A, 2630 Taastrup

CVR-nr. 12 76 32 47

Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. februar 2019.

Ann Søholm Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Gradient A/S.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 18. februar 2019

Direktion

Finn Søholm Jørgensen

Bestyrelse

Ann Søholm Jørgensen

Britt Søholm Jørgensen

Finn Søholm Jørgensen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Gradient A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gradient A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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 18. februar 2019

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Torben Laurentz Wiberg

statsautoriseret revisor
mne11651



Selskabsoplysninger

Selskabet	Gradient A/S Cathrinebergvej 3A 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 12 76 32 47
	Stiftet: 1. januar 1989
	Hjemsted: Høje Taastrup
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Ann Søholm Jørgensen Britt Søholm Jørgensen Finn Søholm Jørgensen
Direktion	Finn Søholm Jørgensen
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af bygninger på Skudehavnsvej 34-36 ved Københavns Havn. Bygningerne er beliggende på lejet grund.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.276 t.kr. mod 1.211 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 842 t.kr. mod 777 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der forventes også et positivt resultat for det kommende regnskabsår.



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	1.276.120	1.210.676
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-237.597	-239.293
Resultat før finansielle poster	1.038.523	971.383
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	45.603	27.751
Øvrige finansielle omkostninger	-4.578	-2.896
Resultat før skat	1.079.548	996.238
1 Skat af årets resultat	-237.501	-219.172
Årets resultat	842.047	777.066
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	777.066
Disponeret fra overført resultat	-2.157.953	0
Disponeret i alt	842.047	777.066



Balance 30. september

Aktiver		
Note	2018	2017
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.750.774	2.988.371
Materielle anlægsaktiver i alt	2.750.774	2.988.371
Anlægsaktiver i alt	2.750.774	2.988.371
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.575	7.600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.446.728	1.614.703
Andre tilgodehavender	44.560	44.560
Periodeafgrænsningsposter	169.995	138.148
Tilgodehavender i alt	2.662.858	1.805.011
Likvide beholdninger	1.199.891	883.596
Omsætningsaktiver i alt	3.862.749	2.688.607
Aktiver i alt	6.613.523	5.676.978



Balance 30. september

Passiver

Note	2018	2017
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	500.000	500.000
4 Overført resultat	1.234.319	3.392.272
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
Egenkapital i alt	4.734.319	3.892.272
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	310.131	302.248
Hensatte forpligtelser i alt	310.131	302.248
Gældsforpligtelser		
Deposita	686.296	628.240
Langfristede gældsforpligtelser i alt	686.296	628.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser	522.291	543.945
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	229.618	213.578
Anden gæld	130.868	96.695
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	882.777	854.218
Gældsforpligtelser i alt	1.569.073	1.482.458
Passiver i alt	6.613.523	5.676.978

6 Eventualposter



Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	229.618	213.578
Årets regulering af udskudt skat	7.883	5.594
	<u>237.501</u>	<u>219.172</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2017	6.526.059	6.526.059
Kostpris 30. september 2018	<u>6.526.059</u>	<u>6.526.059</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	-3.537.688	-3.300.095
Årets afskrivninger	-237.597	-237.593
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	<u>-3.775.285</u>	<u>-3.537.688</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u>2.750.774</u>	<u>2.988.371</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2017	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2017	3.392.272	2.615.206
Årets overførte resultat	-2.157.953	777.066
	<u>1.234.319</u>	<u>3.392.272</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2017	0	0
Udloddet udbytte	0	0
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
	<u>3.000.000</u>	<u>0</u>



6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Bygninger er opført på lejet grund med uopsigelighed til 30. september 2020 fra udlejers side.

Selskabet har stillet garanti for lejebetalingen til Københavns Havnevæsen på 465 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ørum A/S, CVR-nr. 70 99 28 17 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

For en opgørelse af den samlede skyldige skat i sambeskatningen henvises til årsrapporten for moderselskabets Ørum A/S.

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gradient A/S 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af eventuelle rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger på lejet grund, skønnet restlevetid (2029/30)	14 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Gradient A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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, 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Finn Søholm Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-314372927979

IP: 2.110.xxx.xxx

2019-02-25 11:01:35Z

NEM ID 

Finn Søholm Jørgensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-314372927979

IP: 2.110.xxx.xxx

2019-02-25 11:01:35Z

NEM ID 

Ann Søholm Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-985217388307

IP: 2.110.xxx.xxx

2019-02-25 11:12:05Z

NEM ID 

Britt Søholm Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-304294629450

IP: 2.104.xxx.xxx

2019-02-25 11:56:07Z

NEM ID 

Victor Torben Laurentz Wiberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff

Serienummer: CVR:15915641-RID:1297678658811

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-02-25 11:58:40Z

NEM ID 

Ann Søholm Jørgensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-985217388307

IP: 2.110.xxx.xxx

2019-02-25 14:16:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MY8AX-YFAES-IUSVA-2ZDKF-3LE7S-2YX6A

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>. 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>