

**Grådybet A/S**  
Stormgade 99, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 14 75 86 82

**Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

---

Henrik Hansen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Grådybet 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 4. maj 2016

### **Direktion**

Henrik Hansen

### **Bestyrelse**

Niels Orla Rasmussen  
formand

Heinz Valentin Goldhahn

Henrik Hansen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Grådybet A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Grådybet A/S for regnskabsåret 1. januar - 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 selskabets 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 selskabets 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.

## **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 - 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.

Esbjerg, den 4. maj 2016

### **BRANDT** **Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Feldberg  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Grådybet A/S Stormgade 99 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 14 75 86 82
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Niels Orla Rasmussen, formand Heinz Valentin Goldhahn Henrik Hansen
<b>Direktion</b>	Henrik Hansen
<b>Revision</b>	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skolegade 85, 2. sal 6700 Esbjerg
<b>Modervirksomhed</b>	HEH Holding, Esbjerg ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at yde teknisk bistand og investere i værdipapirer og ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 644 t.kr. mod 848 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -24 t.kr. mod -6.851 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Grådybet A/S 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende udlejningsejendomme..

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

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

### Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## **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 på 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. Efterfølgende måles materielle anlægsaktiver til dagsværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger korrigeret for udskudt skat bindes direkte på selskabets egenkapital.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	6.850 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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 Grådybet A/S forholdsmæssigt 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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

#### Renteswap

Positive og negative dagsværdier af renteswapaftaler oplyses i noterne.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>644.146</b>	<b>848.018</b>
1 Personaleomkostninger	0	-874.362
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-343.690	-6.577.541
<b>Driftsresultat</b>	<b>300.456</b>	<b>-6.603.885</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-358.844	-773.054
<b>Resultat før skat</b>	<b>-58.388</b>	<b>-7.376.939</b>
Skat af årets resultat	34.238	526.285
<b>Årets resultat</b>	<b>-24.150</b>	<b>-6.850.654</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-24.150	-6.850.654
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-24.150</b>	<b>-6.850.654</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	18.529.062	18.784.616
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>15.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.529.062</u>	<u>18.799.616</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>18.629.062</u></b>	<b><u>18.899.616</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.938	0
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>381.439</u>
Tilgodehavender i alt	<u>11.938</u>	<u>381.439</u>
Likvide beholdninger	<u>4.949</u>	<u>1.743.958</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>16.887</u></b>	<b><u>2.125.397</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>18.645.949</u></b>	<b><u>21.025.013</u></b>

**Balance 31. december**


---

**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	500.000	500.000
3 Reserve for opskrivninger	117.000	117.000
4 Overført resultat	9.362.633	9.386.783
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.979.633</b>	<b>10.003.783</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	33.000	33.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>33.000</b>	<b>33.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	7.585.621	8.157.071
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.585.621	8.157.071
Kortfristet del af langfristet gæld	556.000	524.500
Gæld til pengeinstitutter	366.214	41.414
Leverandører af varer og tjenesteydelser	86.375	2.242.945
Selskabsskat	0	22.300
Anden gæld	39.106	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.047.695	2.831.159
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.633.316</b>	<b>10.988.230</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>18.645.949</b>	<b>21.025.013</b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**7 Eventualposter**

**8 Finansielle risici**

**Noter**


---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	844.470
Andre omkostninger til social sikring	0	6.300
Personaleomkostninger i øvrigt	0	23.592
	<u><b>0</b></u>	<u><b>874.362</b></u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u><b>500.000</b></u>	<u><b>500.000</b></u>
<p>Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p>		
<b>3. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger primo	117.000	2.510.385
Ændring af tidligere års opskrivninger	0	-2.398.635
Ændring i udskudt skat af reserve for opskrivninger	0	5.250
	<u><b>117.000</b></u>	<u><b>117.000</b></u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	9.386.783	3.762.437
Årets overførte overskud eller underskud	-24.150	-6.850.654
Tilskud fra koncernselskab	0	12.850.000
Regulering af opskrivningshenlæggelse, tidligere anvendt til selskabskapital	0	-375.000
	<u><b>9.362.633</b></u>	<u><b>9.386.783</b></u>

## Noter

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014</b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>556.000</u>	<u>5.469.000</u>	<u>8.141.621</u>	<u>8.681.570</u>
	<b><u>556.000</u></b>	<b><u>5.469.000</u></b>	<b><u>8.141.621</u></b>	<b><u>8.681.570</u></b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, oprindeligt 11.059 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 18.529 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 760 t.kr. til sikkerhed for bankengagement. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hansen-Invest ApS, CVR-nr. 31743524 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

## 8. Finansielle risici

### Renterisici

Selskabet har indgået renteswapaftale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet prioritetslån med en restgæld på 4.540 t.kr.. Renteswappen løber til 30. december 2019. På balancedagen udgør dagsværdien af renteswap-aftalen -612 t.kr.