

Graff Holding ApS
Sankt Knuds Vej 37
1903 Frederiksberg C

CVR-nummer 26 65 50 72

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den ³¹/₅ 2016



Carsten Graff Larsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Graff Holding ApS
Sankt Knuds Vej 37
1903 Frederiksberg C

Hjemstedskommune: Frederiksberg
CVR-nummer: 26 65 50 72
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendommen, Sankt Knuds Vej 37, Frederiksberg samt at være holdingselskab.

Direktion

Carsten Graff Larsen

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Tåstrup Hovedgade 107
2630 Tåstrup

Revisor

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
4000 Roskilde

Kontaktperson:

Palle Sundstrøm

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Graff Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, 30. maj 2016

Direktionen:



Carsten Graff Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Graff Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Graff Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Roskilde, 30. maj 2016

Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093

Palle Sundstrøm

Partner, Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Lejeindtægt

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Lejeindtægten indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægt fratrukket omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultater af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger, 50 år

Installationer, 25 år

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	68.825	54
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-28.235	-28
	Resultat før finansielle poster	40.590	26
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-118.107	-220
1	Finansielle indtægter	23	8
	Finansielle omkostninger	-16.190	-18
	Resultat før skat	-93.684	-205
2	Skat af årets resultat	-5.368	-3
	Årets resultat	-99.052	-208
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	50.600	50
	Overført resultat	-149.652	-258
	Resultatdisponering i alt	-99.052	-208

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	1.233.775	1.262
	Materielle anlægsaktiver	1.233.775	1.262
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	96.624	215
	Finansielle anlægsaktiver	96.624	215
	Anlægsaktiver i alt	1.330.399	1.477
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.050	0
	Tilgodehavende skat	0	2
	Tilgodehavender	11.050	2
	Likvide beholdninger	83.109	113
	Omsætningsaktiver i alt	94.159	115
	Aktiver i alt	1.424.558	1.591

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	907.336	1.057
	Foreslået udbytte	50.600	50
4	Egenkapital i alt	1.082.936	1.232
	Hensættelser til udskudt skat	20.573	15
	Hensatte forpligtelser	20.573	15
	Gæld til realkreditinstitutter	188.478	246
5	Langfristede gældsforpligtelser	188.478	246
	Gæld til realkreditinstitutter	57.975	56
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.100	13
	Anden gæld	64.496	29
	Kortfristede gældsforpligtelser	132.571	98
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	341.622	360
	Passiver i alt	1.424.558	1.591
6	Hovedaktivitet		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014		
	DKK	1.000 DKK		
1 Finansielle indtægter				
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	7		
Andre finansielle indtægter	23	0		
Finansielle indtægter i alt	23	8		
2 Skat af årets resultat				
Regulering af udskudt skat	5.368	3		
Skat af årets resultat i alt	5.368	3		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar	1.054.896	849		
Tilgang i årets løb	0	206		
Kostpris 31. december	1.054.896	1.055		
Værdireguleringer 1. januar	-840.165	-621		
Årets resultatandel	-118.107	-220		
Værdireguleringer 31. december	-958.272	-840		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	96.624	215		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:	TGm Teknik A/S			
Ejerandel	100%			
Hjemsted	Frederiksberg C			
Årets resultat i henhold til seneste årsrapport	-118.107			
Egenkapital i henhold til seneste årsrapport	96.624			
4 Egenkapital	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	1.057	50	1.232
Udbetalt udbytte	0	0	-50	-50
Årets resultat	0	-150	51	-99
Egenkapital ultimo	125	907	51	1.083
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		0		0

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendommen, Sankt Knuds vej 37, Frederiksberg samt at være holdingselskab.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har erklæret sig indforstået med at tilføre datterselskabet den nødvendige likviditet.

Selskabet er sambeskattet med TGm Teknik A/S. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med TGm Teknik A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. DKK 350.000.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev med nom. DKK 750.000.

Til sikkerhed for datterselskabets mellemværende med pengeinstitut er der stillet selvskyldner kaution.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser pr. 31 december 2015.