

**The Grid ApS
Dronning Olgas Vej 23
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 29 44 83 53**

**Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 14/2 2020



Dirigents underskrift

H. STORM KNUDSEN
Advokat

Dirigents navn med blokbogstaver

Indhold

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3-5
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
 Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	8-11
Resultatopgørelse	12
Balance	13-14
Noter	15-16

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for The Grid ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

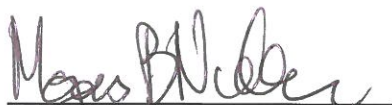
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

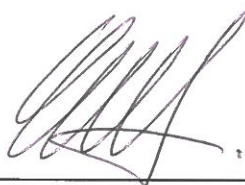
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 14/2 2020

Direktion:



Mogens Berthel Nielsen



Christian Breinholt Vang



Morten Svendsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i The Grid ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for The Grid ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 for 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- 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.

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.

Hellerup, den 14 / 2 2020

Revisionsfirmaet Arne Bang

statsautoriseret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 78 68 24 18 MNE-nr. 7404


Arne Bang

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger
-----**Selskabet**

The Grid ApS
Dronning Olgas Vej 23
2000 Frederiksberg

Telefon:

Telefax:

Hjemmeside:

E-mail:

CVR-nr.: 29 44 83 53

Stiftet: 01.04.2006

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Mogens Berthel Nielsen
Christian Breinholt Vang
Morten Svendsen

Revision

Revisionsfirmaet Arne Bang
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Strandvejen 183, 1. th.
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er som holdingselskab at eje anparter og aktier i andre selskaber, at foretage investeringer i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for The Grid ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til tidligere år.

Den anvendte regnskabspraksis f.s.v.a. værdiansættelse af en af kapitalandel i tilknyttet virksomhed er ændret fra anskaffelsessum til indre værdi. Principændringen har forbedret årets resultat med kr. 387.660.

Regnskabspraksis for værdiansættelse af ejendomme er ændret fra anskaffelsessum til markedsværdi. Ændringen har medført en stigning i egenkapitalen på kr. ca. 5,8 mio. Herudover er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

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 og nedskrivninger.

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 (værdiansættes) aktiver og forpligtelser til dagsværdi.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning (indgår i bruttoresultatet)

Indtægter fra udlejning omfatter lejeindtægter der kan henføres til regnskabsåret.

Ejendommenes driftsomkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer m.v.

Andre eksterne omkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til markedsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er markedsværdi for bygninger med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger	100 år
-----------	--------

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 afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder opgøres efter indre værdis metode til den forholds- mæssigt ejede andel af virksomhedens egenkapital.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder optaget til 0 på balancetidspunktet, hvis den indre værdi er negativ.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsessum.

Tilgodehavender

Tilgodehavender opgøres til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, som i alt væsentligt svarer til lånets restgæld.

Kurstab/gevinst og omkostninger ved låneoptagelse tillægges ejendommens anskaffelsessum.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttoresultat	894.574	1.212.670
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>52.081</u>	<u>52.081</u>
Resultat af ordinær primær drift	842.493	1.160.589
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	387.660	2.000.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	606.809	423.969
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	<u>217.269</u>	<u>31.645</u>
Ordinært resultat før skat	1.619.693	3.552.913
Skat af årets resultat	324.674	353.099
Andre skatter	<u>3.269</u>	<u>2.789</u>
Årets resultat	<u>1.291.750</u>	<u>3.197.025</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	331.800	324.000
2 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	387.660	0
Overført resultat	<u>572.290</u>	<u>2.873.025</u>
I alt	<u>1.291.750</u>	<u>3.197.025</u>

Balance pr. 30. september 2019

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Materielle anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	17.912.196	10.271.009
Materielle anlægsaktiver i alt	17.912.196	10.271.009
 Finansielle anlægsaktiver		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.387.703	6.000.043
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	191.678
Finansielle anlægsaktiver i alt	6.387.703	6.191.721
 Anlægsaktiver i alt	24.299.899	16.462.730
 Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	215.280
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.725.362	14.954.107
Andre tilgodehavender	21.224	0
Periodeafgrænsningsposter	11.678	11.445
Tilgodehavender i alt	15.758.264	15.180.832
 Likvide beholdninger	499.570	555.241
 Omsætningsaktiver i alt	16.257.834	15.736.073
 Aktiver i alt	40.557.733	32.198.803

Balance pr. 30. september 2019

Passiver

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Egenkapital		
Registreret kapital mv.	126.000	126.000
2 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	387.660	0
3 Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	5.884.392	0
Overført resultat	26.705.396	26.133.106
Forslag til udbytte	331.800	324.000
Egenkapital i alt	<u>33.435.248</u>	<u>26.583.106</u>
 Hensættelse til udskudt skat		
3 Hensættelse til udskudt skat	1.808.876	0
Hensættelse til udskudt skat i alt	<u>1.808.876</u>	<u>0</u>
 Langfristede gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	4.436.354	4.714.996
Deposita	364.620	364.620
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.800.974</u>	<u>5.079.616</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Skyldig selskabsskat	312.479	352.004
Anden gæld	154.427	140.106
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	45.729	43.971
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>512.635</u>	<u>536.081</u>
 Gældsforpligtelser i alt	<u>5.313.609</u>	<u>5.615.697</u>
 Passiver i alt	<u>40.557.733</u>	<u>32.198.803</u>
5 Oplysning om eventualforpligtelser		
6 Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitlig antal ansatte/beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	6.000.043	6.000.043
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>6.000.043</u>	<u>6.000.043</u>
Nettoopskrivninger primo	0	0
Andel i årets resultat	-171.149	2.000.000
Årets regulering til indre værdi	558.809	0
Udbetalt udbytte	<u>0</u>	<u>-2.000.000</u>
Nettoopskrivninger ultimo	<u>387.660</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.387.703</u>	<u>6.000.043</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter følgende		
	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Werkstette A/S	Frederiksberg	100%
The Brick ApS	Frederiksberg	100%

Noter

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
3 Grunde og bygninger		
Dronning Olgas Vej 23, matr.nr. 12 AZ		
Kontantpris	6.800.000	6.800.000
Købsomkostninger primo	236.217	236.217
Forbedring primo	3.640.477	3.640.477
Anskaffelsessum primo	10.676.694	10.676.694
Afskrivninger primo	405.685	405.685
Regnskabsmæssig værdi	10.271.009	10.271.009
Tilgang	0	
Opskrivning til markedsværdi	7.728.991	
Markedsværdi	18.000.000	
Årets afskrivninger	87.804	
Regnskabsmæssig værdi	17.912.196	
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		
Opskrivning til markedsværdi	7.728.991	
Årets afskrivninger	35.723	
	7.693.268	
Udskudt skat	1.808.876	
Regnskabsmæssig værdi	5.884.392	
4 Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år ca. kr.		<u>3.000.000</u>
5 Oplysning om eventualforpligtelser		
Momsreguleringsforpligtelser kr.		<u>43.103</u>
Selskabet hæfter for skattegæld i sambeskattede selskaber.		
Selskab hæfter for bankgæld hos tilknyttede virksomheder (The Brick ApS).		
6 Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
På selskabets ejendom er tinglyst ejerpantebrev på kr. 2.000.000.		