

# Granly Hestepension i Fredtofte ApS

Godthåbsvej 58, 1. th., 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 31 06 14 66

## Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2020.

---

Claus Juel  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Granly Hestepension i Fredtofte ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 3. april 2020

### **Direktion**

Claus Juel

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til anpartshaveren i Granly Hestepension i Fredtofte ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Granly Hestepension i Fredtofte ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, 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 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.

#### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, idet der kan rejses betydelig tvivl, om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift forudsætter, at de tilkendegivelser om sikring af den nødvendige finansiering, som står omtalt i note 1, fortsat vil gælde.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

#### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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 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 opret holder 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

- 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.

Glostrup, den 3. april 2020

### **PKF Munkebo Vindelev**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen

Statsautoriseret revisor  
mne3644

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Granly Hestepension i Fredtofte ApS  
Godthåbsvej 58, 1. th.  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 31 06 14 66  
Stiftet: 14. november 2007  
Hjemsted: Frederiksberg Kommune  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  
11. regnskabsår

**Direktion**

Claus Juel

**Revision**

PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Hovedvejen 56  
2600 Glostrup

**Modervirksomhed**

CJ Holding 2005 ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje og drive ejendommen "Fredtofte", beliggende på Gunderød 5, Kokkedal.

Ejendommen er pr. 1. maj 2019 blevet afhændet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -503 t.kr. mod -3.310 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er således omfattet af kapitaltabsreglerne, jf. selskabslovens § 119 om reetablering af selskabskapitalen. Se endvidere note 1.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Granly Hestepension i Fredtofte ApS 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en kostpris på under 13.800 kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 af- og nedskrivninger.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 Granly Hestepension i Fredtofte ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter 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.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-94.370</b>	<b>-293.843</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-3.012.801
Andre driftsomkostninger	-118.530	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-212.900</b>	<b>-3.306.644</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-289.953	-320.807
<b>Resultat før skat</b>	<b>-502.853</b>	<b>-3.627.451</b>
2 Skat af årets resultat	0	317.139
<b>Årets resultat</b>	<b>-502.853</b>	<b>-3.310.312</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-502.853	-3.310.312
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-502.853</b>	<b>-3.310.312</b>

**Balance 30. september**


---

<b>Aktiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
3 Grunde og bygninger	0	11.170.097
Materielle anlægsaktiver i alt	0	11.170.097
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>11.170.097</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	30.846	38.224
Tilgodehavender i alt	30.846	38.224
Likvide beholdninger	40.479	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>71.325</b>	<b>38.224</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>71.325</b>	<b>11.208.321</b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	500.000	500.000
5	Overført resultat	-4.009.899	-3.507.046
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-3.509.899</b>	<b>-3.007.046</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	0	10.281.546
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	10.281.546
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	585.000
	Gæld til pengeinstitutter	73.942	177.563
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.418.617	1.300.059
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.070.165	1.852.699
	Anden gæld	18.500	18.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.581.224	3.933.821
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.581.224</b>	<b>14.215.367</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>71.325</b>	<b>11.208.321</b>

1 Usikkerhed om going concern

6 Eventualposter

## Noter

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen har foretaget tiltag til at forbedre indtjeningen i selskabet og har samtidig opnået tilsagn om finansiering til sikring af fortsat drift fra tilknyttet virksomhed, medens dette foregår.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	0	-317.139
	<u>0</u>	<u>-317.139</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2018	43.590	21.415.660
Afgang	-43.590	-21.415.660
<b>Kostpris 30. september 2019</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 1. oktober 2018	43.590	10.245.563
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	-43.590	-10.245.563
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2019</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

## Noter

---

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2018	-3.507.046	-196.734
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-502.853</u>	<u>-3.310.312</u>
	<b><u>-4.009.899</u></b>	<b><u>-3.507.046</u></b>



## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-medregnet skatteaktiv på 3.594 t. kr. Skatteaktivet forventes ikke udnyttet indenfor de nærmeste år.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CJ Holding 2005 ApS, CVR-nr. 28 67 84 79, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for Skattestyrelsen fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.