



**B a a g ø e | S c h o u**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

**Jeannine Rosenkilde-Gram ApS**  
Lysagervej 5, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 33 06 26 64

**Årsrapport**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2016.

---

Jeannine Rosenkilde-Gram  
Dirigent



## **Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledespåtegning                                   | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2                  |
| <br>   |                    |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                       |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 3                  |
| <br>   |                    |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 4                  |
| Resultatopgørelse                                | 8                  |
| Balance  | 9                  |
| Noter  | 11                 |



## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Jeannine Rosenkilde-Gram 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 5. juli 2016

### **Direktion**

Jeannine Rosenkilde-Gram



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Jeannine Rosenkilde-Gram ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jeannine Rosenkilde-Gram ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske 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 Deres 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, De 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.

København, den 5. juli 2016

### **Baagøe | Schou**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

Torben B. Petersen  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>                | Jeannine Rosenkilde-Gram ApS<br>Lysagervej 5<br>2920 Charlottenlund<br><br>CVR-nr.: 33 06 26 64<br>Hjemsted: Gentofte<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december   |
| <b>Direktion</b>                | Jeannine Rosenkilde-Gram   |
| <b>Revisor</b>                  | Baagøe   Schou<br>statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Fiolstræde 44, 3. th.<br>1171 København K  |
| <b>Tilknyttet virksomhed</b>    | Propreco A/S, København  |
| <b>Associerede virksomheder</b> | Access-Card Holding ApS, København<br>TG25 ApS, København<br>Kähler Kitchen ApS, København<br>STS Ejendomme ApS, København<br>Tribus ApS, København<br>Samco Holding ApS, København<br>Udviklingsselskabet Lyskær ApS, København<br>Udviklingsselskabet Tårnby Torv ApS, København |



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jeannine Rosenkilde-Gram ApS 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.

### 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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.

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **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. 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 sambeskatte 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**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### 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.





## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **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 generalforsamlingen.

### **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.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>   | 2015<br>kr.       | 2014<br>tkr. |
|---|-------------------|--------------|
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 22.315.455        | 0            |
| Andre eksterne omkostninger                           | -66.982           | 0            |
| <b>Bruttoresultat</b>                                 | <b>22.248.473</b> | <b>0</b>     |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                | <b>22.248.473</b> | <b>0</b>     |
| Andre finansielle indtægter                           | 788               | 0            |
| <b>Resultat før skat</b>                              | <b>22.249.261</b> | <b>0</b>     |
| 2 Skat af årets resultat                              | 0                 | 0            |
| <b>Årets resultat</b>                                 | <b>22.249.261</b> | <b>0</b>     |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>               |                   |              |
| Udbytte for regnskabsåret                             | 30.000            | 0            |
| Overføres til overført resultat                       | 22.219.261        | 0            |
| <b>Disponeret i alt</b>                               | <b>22.249.261</b> | <b>0</b>     |



## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>           |  | 2015                     | 2014             |
|--------------------------|--|--------------------------|------------------|
| <u>Note</u>              |  | <u>kr.</u>               | <u>tkr.</u>      |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                          |                  |
| 3                        | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder           | 1                        | 0                |
| 4                        | Kapitalandele i associerede virksomheder           | 0                        | 42               |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt                    | <u>1</u>                 | <u>42</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                         | <b><u>1</u></b>          | <b><u>42</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                          |                  |
|                          | Tilgodehavender hos associerede virksomheder       | 2.250.000                | 0                |
|                          | Andre tilgodehavender                              | 18.053.155               | 0                |
| 5                        | Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 12.426                   | 0                |
|                          | Periodeafgrænsningsposter                          | <u>60.375</u>            | <u>0</u>         |
|                          | Tilgodehavender i alt                              | <u>20.375.956</u>        | <u>0</u>         |
|                          | Likvide beholdninger                               | <u>2.130.632</u>         | <u>19</u>        |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                     | <b><u>22.506.588</u></b> | <b><u>19</u></b> |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                               | <b><u>22.506.589</u></b> | <b><u>61</u></b> |



## Balance 31. december

---

| <u>Note</u>                                    | 2015<br>kr.       | 2014<br>tkr. |
|--|-------------------|--------------|
| <b>Passiver</b>                                |                   |              |
| <b>Egenkapital</b>                             |                   |              |
| 6 Virksomhedskapital                           | 80.000            | 80           |
| 6 Overført resultat                            | 22.199.501        | -20          |
| 6 Foreslået udbytte for regnskabsåret          | 30.000            | 0            |
| <b>Egenkapital i alt</b>                       | <b>22.309.501</b> | <b>60</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                   |              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser       | 7.500             | 0            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder              | 189.588           | 0            |
| Anden gæld                                     | 0                 | 1            |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt          | 197.088           | 1            |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | <b>197.088</b>    | <b>1</b>     |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b>22.506.589</b> | <b>61</b>    |
| <br>   |                   |              |
| 7 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                   |              |
| 8 <b>Eventualposter</b>                        |                   |              |



## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er ejendoms- og projektudvikling samt besiddelse af kapitalandele

|                                  | 2015<br>kr. | 2014<br>tkr. |
|----------------------------------|-------------|--------------|
| <b>2. Skat af årets resultat</b> |             |              |
| Skat af årets resultat           | 0           | 0            |
| Årets regulering af udskudt skat | 0           | 0            |
|                                  | <b>0</b>    | <b>0</b>     |

### 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|  |          |          |
|--|----------|----------|
| Kostpris 1. januar 2015                        | 1        | 0        |
| Tilgang i årets løb                            | 0        | 0        |
| Afgang i årets løb                             | 0        | 0        |
| <b>Kostpris 31. december 2015</b>              | <b>1</b> | <b>0</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b> | <b>1</b> | <b>0</b> |

#### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

|                         | Ejerandel | Egenkapital<br>kr. | Årets resultat<br>kr. |
|-------------------------|-----------|--------------------|-----------------------|
| Propreco A/S, København | 100 %     | 0                  | 0                     |
|                         |           | <b>0</b>           | <b>0</b>              |



## Noter

---

|  | 31/12 2015<br>kr. | 31/12 2014<br>tkr. |
|--|-------------------|--------------------|
| <b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                   |                    |
| Kostpris 1. januar 2015                            | 41.667            | 42                 |
| Tilgang i årets løb                                | 0                 | 0                  |
| Afgang i årets løb                                 | -41.667           | 0                  |
| <b>Kostpris 31. december 2015</b>                  | <b>0</b>          | <b>42</b>          |
| <br>   |                   |                    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>     | <b>0</b>          | <b>42</b>          |

### Associerede virksomheder:

|                                    | <b>Hjemsted</b> | <b>Ejerandel</b> |
|------------------------------------|-----------------|------------------|
| Access-Card Holding ApS            | København       | 25 %             |
| TG25 ApS                           | København       | 50 %             |
| Kähler Kitchen ApS                 | København       | 50 %             |
| STS Ejendomme ApS                  | København       | 50 %             |
| Tribus ApS                         | København       | 33 %             |
| Samco Holding ApS                  | København       | 33 %             |
| Udviklingselskabet Lyskær ApS      | København       | 33 %             |
| Udviklingselskabet Tårnby Torv ApS | København       | 33 %             |

### 5. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

| Kategori  | Rentefod | Tilbagebetalte<br>beløb i regn-<br>skabsåret<br>kr. | Tilgodehaven-<br>de i alt 31.<br>december 2015<br>kr. |
|-----------|----------|---|---|
| Direktion | 10.05    | 0   | 12.426  |



## Noter

---

### 6. Egenkapital

|  | <u>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</u> | <u>Overført<br/>resultat<br/>kr.</u> | <u>Foreslået<br/>udbytte for<br/>regnskabsåret<br/>kr.</u> |
|--|---|--------------------------------------|--|
| Egenkapital 1. januar 2015               | 80.000                                  | -19.760                              | 0  |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u>                                | <u>22.219.261</u>                    | <u>30.000</u>  |
| <b>Egenkapital 31. december 2015</b>     | <b><u>80.000</u></b>                    | <b><u>22.199.501</u></b>             | <b><u>30.000</u></b>                                       |

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der påhviler ikke selskabet pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

### 8. Eventualposter

Selskabet har afgivet sekvskyldnerkaution for en kreditor den tilknyttede virksomhed, Propreco A/S. Gælden udgør pr. 31/12 850 t.kr.

#### Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 66 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 21 måneder og en samlet restleasingydelse på 473 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

# PENNEO

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

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

## Jeannine Rosenkilde-Gram (CPR valideret)

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-727926618811

IP: 80.167.217.198

05-07-2016 kl. 20:41:56 UTC

NEM ID 

## Torben B. Petersen (CVR valideret)

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:21148148-RID:1295939049169

IP: 87.59.197.68

05-07-2016 kl. 20:43:00 UTC

NEM ID 

## Jeannine Rosenkilde-Gram (CPR valideret)

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-727926618811

IP: 80.167.217.198

05-07-2016 kl. 20:44:08 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 566EV-AGVO8-TYTUD-M4INC-3Q02E-FZD1V

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>