

# Gråbrødretorv Holding ApS

Stumpedyssevej 17, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 35 47 86 55

---

## Årsrapport for 2018

1. januar 2018 til 31. december 2018

---

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16 / 5 2019

Som dirigent



Henrik Grønfeldt-Sørensen

## Indholdsfortegnelse

---

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledelsespåtegning	side	5
<hr/>		
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	side	6-8
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	9-11
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	12
<hr/>		
Balance	side	13-14
<hr/>		
Noter	side	15-17
<hr/>		

## Virksomhedsbeskrivelse

---

**Formål** Selskabets formål er handel og investering i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

---

**Regnskabsperiode** 1. januar 2018 til 31. december 2018

---

**Selskabsoplysninger** Stumpedyssevej 17  
2970 Hørsholm  
CVR.nr. 35 47 86 55

---

**Direktion** Henrik Grønfeldt-Sørensen

---

**Revision** REVISOR-TEAM  
Registreret revisionspartnerselskab  
Rungstedvej 13  
2970 Hørsholm  
Telefon 45 76 19 20  
Telefax 45 76 23 84  
CVR.nr. 35 51 94 32  
Homepage [www.revisor-team.dk](http://www.revisor-team.dk)  
E-mail [ms@revisor-team.dk](mailto:ms@revisor-team.dk)

---

**Kreditinstitut** Nordea Bank Danmark A/S

---

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i året været afsøgning af mulige investeringer i ejendomme.

**Regnskabsåret**

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. -58.604.

Ledelsen er vidende om selskabets tab af mere end halvdelen af virksomhedskapitalen, men anser det for værende realistisk at denne er reetableret indenfor de nærmeste regnskabsår med egen indtjening og eventuelt udvidelse af virksomhedskapitalen. Ledelsen anser det for forsvarligt af aflægge årsrapporten med fortsat drift for øje.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

**Den forventede udvikling**

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2018.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære,

**at** årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat,

**at** årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,

**at** den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og er uændret i forhold til tidligere år, bortset fra de under anvendt regnskabspraksis, eventuelt anførte ændringer,

**at** ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 10. april 2019

**I direktionen:**



Henrik Grønfeldt-Sørensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## **Til kapitalejerne i Gråbrødretorv Holding ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Gråbrødretorv Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018, 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2018 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.

### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysninger i note 1 i årsregnskabet samt omtale i ledelsesberetningen omkring tab af virksomhedskapital, idet vi er enige med ledelsen i at årsrapporten aflægges under forudsætning af fortsat drift.

### **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

---

### 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 dette 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 væsentlige fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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 faglig vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlige fejlinformationer 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 fejlinformationer 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 konklusion 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

---

### 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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde syntes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

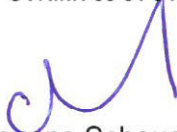
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlige fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 10. april 2019

**REVISOR-TEAM**

Registreret revisionspartnerselskab

CVR.nr. 35 51 94 32



Mogens Schougaard

Registreret Revisor

MNE-nr. 1278



## Anvendt regnskabspraksis

---

### REGNSKABSRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægts- og omkostningskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posten "andre eksterne omkostninger".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Selskabsskat

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.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.

**BALANCEN****OMSÆTNINGSAKTIVER****Tilgodehavender**

Tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i kreditinstitutter.

**FORPLIGTELSER OG EGENKAPITAL****Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gæld**

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

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

Note	2018	2017
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-74.700</b>	<b>-18.283</b>
2 Personaleomkostninger	0	0
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>-74.700</b>	<b>-18.283</b>
Finansielle omkostninger	-434	-204.681
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-75.134</b>	<b>-222.964</b>
3 Skat af årets resultat	16.530	4.130
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-58.604</b>	<b>-218.834</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte	0	0
Overført resultat	-58.604	-218.834
	-58.604	-218.834

## Balance pr. 31. december

Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>AKTIVER</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	441	0
<b>6</b> Udskudt skat, negativ	<u>23.155</u>	<u>7.066</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u><b>23.596</b></u>	<u><b>7.066</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>18.630</b></u>	<u><b>111.228</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u><b>42.226</b></u>	<u><b>118.294</b></u>
<b>AKTIVER</b>	<u><b>42.226</b></u>	<u><b>118.294</b></u>

## Balance pr. 31. december

Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>PASSIVER</b>		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	<u>-52.774</u>	<u>5.830</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>27.226</u></b>	<b><u>85.830</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	10.830
Gæld til associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>9.134</u>
<b>Kortfristet gæld</b>	<b><u>15.000</u></b>	<b><u>32.464</u></b>
<b>GÆLD</b>	<b><u>15.000</u></b>	<b><u>32.464</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>42.226</u></b>	<b><u>118.294</u></b>

**Forpligtelser og oplysninger:**

- 1 Going concern
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualforpligtigelser
- 9 Kontraktforpligtigelser
- 10 Nærtstående parter og ejerforhold

## 1 Going concern

Mere end halvdelen af selskabets virksomhedskapital er tabt, vi henviser til ledelsens bemærkninger hertil i ledelsesberetningen samt til lovgivningens regler herom.

Selskabets ledelse udtaler at ledelsen er opmærksom på at mere end halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt, men anser det for værende realistisk at denne er reetableret inden for de nærmeste regnskabsår med egen indtjening og eventuelt udvidelse af virksomhedskapitalen. Ledelsen anser for for forsvarligt at aflægge årsrapporten med fortsat drift for øje.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret.		
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat, til betaling	0	0
Årets hensættelse af udskudt skat	<u>-16.530</u>	<u>-4.130</u>
	<u>-16.530</u>	<u>-4.130</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>4 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Virksomhedskapital 31. december	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Virksomhedskapitalen består af anparter á nom. DKK 1 eller multipla heraf.

Selskabet har i de seneste år haft følgende ændringer i kapitalforholdene:

**Kapitaludvidelse:**

Stiftelse, kurs 100	19.09.2013	80.000
---------------------	------------	--------

**5 Overført resultat**

Overført resultat 1. januar	5.830	224.664
Overført fra overskudsdisponeringen	-58.604	-218.834
Opløst reserve for nettoopskrivning i forbindelse med salg af datterselskab	<u>0</u>	<u>0</u>
Overført resultat 31. december	<u>-52.774</u>	<u>5.830</u>

**6 Udskudt skat**

Hensættelse 1. januar	-7.066	-4.974
Hensættelse 1. januar, regulering	441	2.038
Årets regulering	<u>-16.530</u>	<u>-4.130</u>
Hensættelse 31. december	<u>-23.155</u>	<u>-7.066</u>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen ledelsen bekendt.



## 8 Eventualforpligtigelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med RS Group ApS (administrationsselskab) 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 forpligtigelser til at indeholde kildeskat på løn, renter, royalties og udbytter.

Herudover ingen ledelsen bekendt.

## 9 Kontraktforpligtigelser

Ingen ledelsen bekendt.

## 10 Nærtstående parter og ejerforhold

### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

RS Group ApS

*Hjemmehørende i Hørsholm kommune*

Patri Holding ApS

*Hjemmehørende i Hørsholm kommune*

### Nærtstående parter

RS Group ApS

Stumpedyssevej 17

2970 Hørsholm

*Kapitalejer*

Patri Holding ApS

Stumpedyssevej 17

2970 Hørsholm

*Kapitalejer*

### Øvrige nærtstående parter

Selskabets ledelse

### Transaktioner

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.