

## Gråbrødretorv Holding ApS

Stumpedyssevej 17, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 35 47 86 55

---

### Årsrapport for 2015

1. januar 2015 til 31. december 2015

---

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/6 2016

Som dirigent



Henrik Grønfeldt-Sørensen

## Indholdsfortegnelse

---

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledelsespåtegning	side	5
<hr/>		
Den uafhængige revisors erklæringer	side	6-7
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	8-10
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	11
<hr/>		
Balance	side	12-13
<hr/>		
Noter	side	14-16
<hr/>		

## Virksomhedsbeskrivelse

---

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

---

**Regnskabsperiode** 1. januar 2015 til 31. december 2015

---

**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 A/S

---

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i året været investering 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. 4.697.839.

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 2015.

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 11. maj 2016

**I direktionen:**



Henrik Grønfeldt-Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

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

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Gråbrødretorv Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer, fortsat

---

### **Konklusion**

Det er vores 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 til 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**


Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hørsholm, den 11. maj 2016

**REVISOR-TEAM**

Registreret revisionspartnerselskab

CVR.nr. 35 51 94 32



Mogens Schougaard

Registreret Revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### REGNSKABSGRUNDLAG

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

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Ledelsesberetningen.
- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Sammenligningstal for perioden 2013/14 omfatter perioden 19. september 2013 - 31. december 2014.

### 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 posterne "andre eksterne omkostninger".

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

**Indtægter af kapitalandele**

Den forholdsmæssige andel af resultatet i tilknyttede og associerede virksomheder medregnes i selskabets resultatopgørelse. Ved negativt resultat medregnes dog maksimalt en andel svarende til nedskrivning af den kontante anskaffelsessum til kr. 0.

**Selskabsskat**

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### BALANCEN

#### ANLÆGSAKTIVER

##### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

I selskabets balance indregnes kapitalandele i associerede virksomheder til den forholdsmæssige ejerandel af den associerede virksomheds regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse vurderes med henblik på nedskrivning med selskabets andel af den negative indre værdi.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges i selskabet via overskudsdisponeringen til en "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

#### 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	<u>2015</u>	<u>2013/14</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-8.280</b>	<b>-15.546</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>-8.280</b>	<b>-15.546</b>
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4.705.247	-40.000
Finansielle omkostninger	<u>-1.217</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>4.695.750</b>	<b>-55.546</b>
1 Skat af årets resultat	<u>2.089</u>	<u>3.809</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>4.697.839</u></b>	<b><u>-51.737</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.705.247	0
Overført resultat	<u>-7.408</u>	<u>-51.737</u>
	<u>4.697.839</u>	<u>-51.737</u>

## Balance pr. 31. december

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>AKTIVER</b>		
Kapitalandele i associerede virksomheder	4.668.412	0
<b>2 Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4.668.412</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.668.412</b>	<b>0</b>
<b>6</b> Udskudt skat, negativ	2.089	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	3.809
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.089</b>	<b>3.809</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>71.174</b>	<b>71.954</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>73.263</b>	<b>75.763</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.741.675</b>	<b>75.763</b>

## Balance pr. 31. december

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>PASSIVER</b>		
3 Virksomhedskapital	80.000	80.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.668.412	0
5 Overført resultat	-59.145	-51.737
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>4.689.267</u></b>	<b><u>28.263</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.691	0
Gæld til associerede virksomheder	41.217	40.000
<b>Kortfristet gæld</b>	<b><u>52.408</u></b>	<b><u>47.500</u></b>
<b>GÆLD</b>	<b><u>52.408</u></b>	<b><u>47.500</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>4.741.675</u></b>	<b><u>75.763</u></b>

**Forpligtelser og oplysninger:**

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

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2013/14</u>
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat, til betaling	0	-3.809
Årets hensættelse af udskudt skat	<u>-2.089</u>	<u>0</u>
	<u>-2.089</u>	<u>-3.809</u>

**2 Finansielle anlægsaktiver**

	<u>Kapitalandele i associerede virksomheder</u>
Anskaffelsessum 1. januar 2015	40.000
Anskaffelsessum tilgang	0
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum 31. december 2015	<u>40.000</u>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2015	-40.000
Op- og nedskrivninger	4.705.247
Op- og nedskrivninger, direkte	<u>-36.835</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>4.628.412</u>
<b>Bogført værdi 31. december 2015</b>	<b><u>4.668.412</u></b>
Bogført værdi 31. december 2014	<u>0</u>

*Kapitalandele i tilknyttede, associerede og andre virksomheder omfatter:*

	<u>Opgjort pr.</u>	<u>Samlet resultat</u>	<u>Samlet egenkapital</u>
Gråbrødrestreæde ApS, Hørsholm - andel 50%	31.12.2015	9.410.493	9.336.822

	<u>2015</u>	<u>2013/14</u>
<b>3 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	80.000	80.000
Udvidelse af virksomhedskapital	<u>0</u>	<u>0</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:		
<b>Kapitaludvidelse:</b>		
Stiftelse, kurs 100	01.01.2015	80.000
<b>4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Årets regulering, direkte	-36.835	0
Årets regulering	<u>4.705.247</u>	<u>0</u>
Reserve for nettoopskrivning 31. december	<u>4.668.412</u>	<u>0</u>
<b>5 Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	-51.737	0
Overført fra overskudsdisponeringen	<u>-7.408</u>	<u>-51.737</u>
Overført resultat 31. december	<u>-59.145</u>	<u>-51.737</u>
<b>6 Udskudt skat</b>		
Hensættelse 1. januar	0	0
Årets regulering	<u>-2.089</u>	<u>0</u>
Hensættelse 31. december	<u>-2.089</u>	<u>0</u>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen ledelsen bekendt.

**8 Eventualforpligtigelser**

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.