

# Grønttorvet København Holding A/S

Torveporten 2, 5. th., 2500 Valby

CVR-nr. 37 80 04 06

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2019

Dirigent:



.....  
Marianne Philip





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Grønttorvet København Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

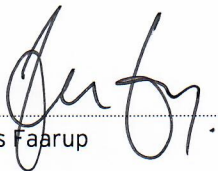
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 1. marts 2019

Direktion:

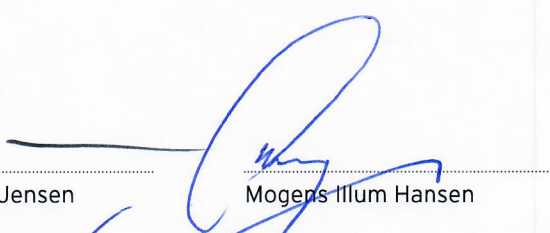



Jens Faarup

Bestyrelse:



John Olsen  
formand





Henrik Erland Jensen  
næstformand

Mogens Illum Hansen

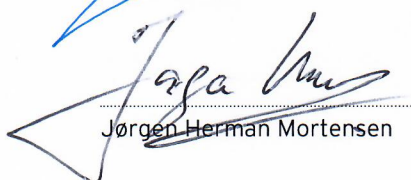


Nicolai Jensen



Allan Strassmann

Maibrit Brohus Rasmussen



Jørgen Herman Mortensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Grønttorvet København Holding A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grønttorvet København Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 bl.a. 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.

København, den 1. marts 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Robert Christensen  
statsaut. revisor  
mne16653



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Grønttorvet København Holding A/S
Adresse, postnr., by	Torveporten 2, 5. th., 2500 Valby
CVR-nr.	37 80 04 06
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	John Olsen, formand Henrik Erland Jensen, næstformand Mogens Illum Hansen Nicolai Jensen Allan Strassmann Maibrit Brohus Rasmussen Jørgen Herman Mortensen
Direktion	Jens Faarup
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktivitet består i administration og afvikling efterfølgende salg af torveanlæg i Høje-Taastrup og Grønttorvsgrunden i Valby.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Dattervirksomheden Grønttorvet København ApS solgte pr. 18. maj 2016 det nyopførte torveanlæg i Høje-Taastrup til tredjepart. Der er i salgsaftalen indbygget en reguleringsmekanisme på den aftalte salgspris, som er afhængig af driftsresultatet på torveanlægget i Høje-Taastrup i perioden 1. januar - 31. december 2017.

Der er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen foretaget en revurdering af den endelige salgssum for torveanlægget baseret på driftsresultatet for perioden 1. januar - 31. december 2017. I forlængelse heraf er tilgodehavende fra salg af torveanlægget i Høje-Taastrup i årsrapporten for 2018 for Grønttorvet København ApS indregnet med ca. 83 mio. kr. Beløbet er uændret fra ultimo forrige regnskabsperiode. Partnerne har ikke kunnet enes om den foreliggende opgørelse af reguleringsbeløbet og Grønttorvet København ApS har som følge heraf anlagt voldgiftssag ved Voldgiftsinstituttet. Sagen er berammet til hovedforhandling i efteråret 2019. Der er således usikkerhed med indregning og måling af tilgodehavende fra salg af torveanlægget i årsrapporten for 2018 for Grønttorvet København ApS og dermed også usikkerhed med indregning og måling af kapitalandelen i dattervirksomheden i årsrapporten for Grønttorvet København Holding A/S.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 4.572 t.kr. mod et underskud på 3.412 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 173.563 t.kr.

Selskabets og koncernens resultat og økonomiske udvikling i 2018 anses for acceptabel set i lyset af de pågåede aktiviteter med administration og afvikling efterfølgende salg af torveanlæg i Høje-Taastrup og Grønttorvsgrunden i Valby.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2018	2017
	Andre eksterne omkostninger	-486	-589
	<b>Bruttoresultat</b>	-486	-589
3	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-486	-589
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.185	-1.275
4	Finansielle omkostninger	-2.901	-1.548
	<b>Årets resultat</b>	-4.572	-3.412
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-151.185	-1.275
	Overført resultat	146.613	-2.137
		-4.572	-3.412



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	318.257	320.062
		<u>318.257</u>	<u>320.062</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>318.257</u>	<u>320.062</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende selskabsskat	3.344	3.273
	Periodeafgrænsningsposter	0	56
		<u>3.344</u>	<u>3.329</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>32</u>	<u>33</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.376</u>	<u>3.362</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>321.633</u></u>	<u><u>323.424</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	5.323	5.323
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	117.491	268.676
	Overført resultat	50.749	-95.864
		<u>173.563</u>	<u>178.135</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>173.563</u>	<u>178.135</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	148.070	145.163
	Skyldig selskabsskat	0	126
		<u>148.070</u>	<u>145.289</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>148.070</u>	<u>145.289</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>321.633</u></u>	<u><u>323.424</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Eventualaktiver

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	5.323	268.676	-95.864	178.135
Overført via resultatdisponering	0	-151.185	146.613	-4.572
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>5.323</b>	<b>117.491</b>	<b>50.749</b>	<b>173.563</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grønttorvet København Holding A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Usikkerhed om indregning og måling

Dattervirksomheden Grønttorvet København ApS solgte pr. 18. maj 2016 det nyopførte torveanlæg i Høje-Taastrup til tredjepart. Der er i salgsaftalen indbygget en reguleringsmekanisme på den aftalte salgspris, som er afhængig af driftsresultatet på torveanlægget i Høje-Taastrup i perioden 1. januar - 31. december 2017.

Der er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen foretaget en revurdering af den endelige salgssum for torveanlægget baseret på driftsresultatet for perioden 1. januar - 31. december 2017. I forlængelse heraf er tilgodehavende fra salg af torveanlægget i Høje-Taastrup i årsrapporten for 2018 for Grønttorvet København ApS indregnet med ca. 83 mio. kr. Beløbet er uændret fra ultimo forrige regnskabsperiode. Partnerne har ikke kunnet enes om den foreliggende opgørelse af reguleringsbeløbet og Grønttorvet København ApS har som følge heraf anlagt voldgiftssag ved Voldgiftsinstituttet. Sagen er berammet til hovedforhandling i efteråret 2019. Der er således usikkerhed med indregning og måling af tilgodehavende fra salg af torveanlægget i årsrapporten for 2018 for Grønttorvet København ApS og dermed også usikkerhed med indregning og måling af kapitalandelen i dattervirksomheden i årsrapporten for Grønttorvet København Holding A/S.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

t.kr.	2018	2017
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.901	1.548
	2.901	1.548

#### 5 Skat af årets resultat

Pr. 31. december 2018 har selskabet et ikke-indregnet skatteaktiv på xx t.kr.

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2018	51.386
Afgang i årets løb	-620
Kostpris 31. december 2018	50.766
Værdireguleringer 1. januar 2018	268.676
Andel af årets resultat / Opskriv/Nedskriv	-1.185
Værdireguleringer 31. december 2018	267.491
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>318.257</b>

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
<b>Dattervirksomheder</b>			
Grønttorvet København	ApS	Valby	100,00 %

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Egne kapitalandele

	Antal stk.	Nominel værdi t.kr.	Andel af selskabskapital
Saldo 1. januar 2018	202.301.200	2.023	38,00 %
Saldo 31. december 2018	202.301.200	2.023	38,00 %

Virksomheden kan i henhold til generalforsamlingens bemyndigelse erhverve maksimalt nom. 0 t.kr. egne aktier.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Moderselskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Grønttorvet København-koncernen. Som administrationsselskab hæfter moderselskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 kr. pr. 31. december 2018. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at moderselskabets hæftelse udgør et større beløb.

Moderselskabet er fællesregistreret for moms med Grønttorvet København ApS og selskabet hæfter solidarisk for de fællesregistrerede virksomheders momstilsvar.

#### 9 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-indregnet udskudt skatteaktiv på 1.253 t.kr. pr. 31. december 2018.