

Grønttorvet København Holding A/S


Torveporten 2, 5. th., 2500 Valby

CVR-nr. 37 80 04 06

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2020

Dirigent:


.....
Marianne Philip



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Grønttorvet København Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 3. februar 2020

Direktion:



Jens Faarup

Bestyrelse:



John Olsen
formand



Henrik Erland Jensen
næstformand



Jørgen Herman Mortensen



Maibrit Brohus Rasmussen



Nicolai Jensen



Allan Strassmann

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". 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 revisionsbehandlinger, 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 3. februar 2020

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 Jørgen Herman Mortensen Maibrit Brohus Rasmussen Nicolai Jensen Allan Strassmann
Direktion	Jens Faarup
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 8.016 t.kr. mod et underskud på 4.572 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 181.579 t.kr.

Selskabets og koncernens resultat og økonomiske udvikling i 2019 er positivt påvirket af, at voldgifts-sagen mod køber af Copenhagen Markets er forligt med et positivt resultat. Resultatet anses for acceptabelt set i lyset af de pågældende aktiviteter med administration og afvikling af salget 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.

Forventet udvikling

Moderselskabets dattervirksomhed har pr. balancedag fortsat en igangværende retssag vedrørende salget af grunden i Valby. Sagen er berammet til marts 2020. Når sagen er afsluttet, forventes dattervirksomheden og selskabet at blive likvideret.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2019	2018
	Andre eksterne omkostninger	-605	-486
	Bruttoresultat	-605	-486
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før finansielle poster	-605	-486
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.588	-1.185
	Finansielle indtægter	593	0
3	Finansielle omkostninger	-574	-2.901
	Resultat før skat	7.002	-4.572
4	Skat af årets resultat	1.014	0
	Årets resultat	8.016	-4.572
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	7.588	-151.185
	Overført resultat	428	146.613
		8.016	-4.572

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	175.845	318.257
		<u>175.845</u>	<u>318.257</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>175.845</u>	<u>318.257</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	19.328	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	3.344
		<u>19.328</u>	<u>3.344</u>
	Likvide beholdninger	<u>32</u>	<u>32</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>19.360</u>	<u>3.376</u>
	AKTIVER I ALT	<u>195.205</u>	<u>321.633</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	5.323	5.323
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	125.079	117.491
	Overført resultat	51.177	50.749
	Egenkapital i alt	<u>181.579</u>	<u>173.563</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	148.070
	Anden gæld	13.626	0
		<u>13.626</u>	<u>148.070</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.626</u>	<u>148.070</u>
	PASSIVER I ALT	<u>195.205</u>	<u>321.633</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Egne kapitalandele
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Eventualaktiver
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning 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
Egenkapital 1. januar 2019	5.323	117.491	50.749	173.563
Overført via resultatdisponering	0	7.588	428	8.016
Egenkapital 31. december 2019	5.323	125.079	51.177	181.579

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grønttorvet København Holding A/S for 2019 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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 diskonteringsrate 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 kontorejendomme 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.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2019	2018
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	574	2.901
	<u>574</u>	<u>2.901</u>
4 Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.014	0
	<u>-1.014</u>	<u>0</u>

Pr. 31. december 2019 har selskabet et ikke-indregnet skatteaktiv på ca. 1,5 mio. kr.

5 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2019	50.766
Kostpris 31. december 2019	<u>50.766</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	267.491
Udloddet udbytte	-150.000
Andel af årets resultat / Opskriv/Nedskriv	7.588
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>125.079</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>175.845</u>

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder			
Grønttorvet København	ApS	Valby	100,00 %

6 Egne kapitalandele

	Antal stk.	Nominel værdi t.kr.	Andel af selskabskapital
Saldo 1. januar 2019	0	2.023	38,00 %
Saldo 31. december 2019	<u>0</u>	<u>2.023</u>	<u>38,00 %</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Moderselskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Grønttorvet København-koncernen. Som administrationselskab 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 2019. 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 momstilsvær.

8 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-indregnet udskudt skatteaktiv på 1,5 mio. kr. pr. 31. december 2019.

9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2019.