

**Grønttorvet København Holding
s.m.b.a.**

Årsrapport 2013

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

den _____ 25. marts _____ 20 14

_____ Marianne Philip

dirigent

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal for koncernen	6
Beretning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	10
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Egenkapitalopgørelse	21
Pengestrømsopgørelse	23
Noter	24

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Grønttorvet København Holding s.m.b.a..

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 6. marts 2014

Direktion:

Jens Faarup

Brian Abildgaard

Bestyrelse:

John Olsen
formand

Henrik Erland Jensen
næstformand

Jørgen Herman
Mortensen

Allan Strassmann

Nicolai Jensen

Jørgen Glistrup

Maibrit Brohus
Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Grønttorvet København Holding s.m.b.a.

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Grønttorvet København Holding s.m.b.a. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udføre 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 koncernregnskabet og 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 6. marts 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Christiansen
statsaut. revisor

Morten Bjerregaard
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Grønttorvet København Holding s.m.b.a.
Grønttorvet 5
2500 Valby

Telefon: 77 31 50 00
Hjemmeside: www.groenttorvet.dk
E-mail: mail@groenttorvet.dk

CVR-nr.: 25 94 30 82
Stiftet: 14. marts 2001
Hjemstedskommune: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

John Olsen (formand)
Henrik Erland Jensen (næstformand)
Jørgen Herman Mortensen
Allan Strassmann
Nicolai Jensen
Jørgen Glistrup
Maibrit Brohus Rasmussen

Direktion

Jens Faarup
Brian Abildgaard

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

Advokat

Kromann Reumert

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 25. marts 2014 i Idrættens Hus i Brøndby.

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

	2013	2012	2011	2010	2009
Hovedtal					
Nettoomsætning	54.032	58.051	52.810	51.508	50.231
Bruttoresultat	30.437	60.247	30.536	-32.172	26.494
Resultat af primær drift	11.657	-43.140	7.032	-53.407	5.966
Resultat af finansielle poster	-10.433	-10.161	-12.880	-11.858	-14.525
Årets resultat	2.462	-61.109	-5.366	-49.812	-7.347
Balance					
Anlægsaktiver	446.162	526.182	609.889	607.778	567.191
Omsætningsaktiver	117.768	29.308	26.352	24.743	26.453
Aktiver i alt (balancesum)	563.930	555.490	636.241	632.521	593.644
Investeringer i materielle anlægsaktiver	28.054	581	2.512	321	23.085
Egenkapital	194.103	186.757	245.137	252.739	269.997
Hensatte forpligtelser	49.720	49.785	74.764	74.898	19.841
Langfristede gældsforpligtelser	271.677	245.555	245.354	243.004	244.555
Kortfristede gældsforpligtelser	48.430	73.393	70.986	61.880	59.251
Pengestrøm					
Pengestrøm fra driftsaktiviteten	3.515	7.125	-2.691	1.909	-968
Pengestrøm fra investeringsaktiviteten	-28.054	-581	-2.512	-321	-23.085
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	26.139	483	739	-1.431	-1.231
Pengestrøm i alt	1.600	7.027	-4.464	157	-25.284
Nøgletal					
Overskudsgrad	21,6 %	-51,7 %	13,3 %	-103,7 %	11,9 %
Afkast af den investerede kapital	2,3 %	-7,2 %	1,1 %	-8,7 %	1,3 %
Soliditetsgrad	34,4 %	33,5 %	38,5 %	40,0 %	45,5 %
Egenkapitalforrentning	1,3 %	-28,3 %	-2,2 %	-19,1 %	-5,4 %
Udlejningsprocent - torvehallen	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Udlejningsprocent - erhvervslejemål	90 %	92 %	92 %	96 %	98 %
Personale					
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	19	20	21	24	24

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Den altovervejende del af Grønttorvets indtægter hidrører fra lejeindtægter i Grønttorvet København A/S. Grønttorvet København A/S' væsentligste aktiviteter består af administration, drift og udlejning af salgsarealer og erhvervslejemål til medlemmer af Grønttorvet København Holding s.m.b.a. samt andre grossister og erhvervsdrivende med tilknytning til gartnerierhvervet.

Som en del af hovedaktiviteten varetager Grønttorvet København A/S andre torverelaterede aktiviteter, såsom kundeadministration, herunder salg af kundekort og parkeringstilladelser, samt drift af fælles faciliteter og serviceydelser for torvets lejere.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens omsætning udgør 54,0 mio. kr. mod 53,4 mio. kr. i 2012.

Koncernens resultat for 2013 udgør 2,5 mio. kr. efter skat. Koncernens resultat for 2012 udgjorde -61,1 mio. kr. efter skat og var påvirket af værdiregulering af ejendomme med -84,0 mio. kr. samt 30,0 mio. kr. i tilbageførsel af hensatte omkostninger til udflytning af virksomheden. Årets resultat før skat på 2,5 mio. kr. består af et overskud af primær drift på 11,7 mio. kr. og finansierings- og salgsomkostninger vedrørende Copenhagen Markets A/S på 10,4 mio. kr.

Grønttorvet København A/S

Årets omsætning udgør 53,8 mio. kr. mod 53,2 mio. kr. i 2012. Ændringen kan henføres til en mindre stigning i lejeniveauet modsvaret af en marginalt lavere udlejningsprocent. Årets resultat er et overskud på 16,5 mio. kr. mod 34,5 mio. kr. i 2012, som var positivt påvirket af tilbageførsel af hensatte omkostninger til udflytning af virksomheden med 30 mio. kr.

Copenhagen Markets A/S

Årets resultat udgør -11,6 mio. kr. mod -91,5 mio. kr. i 2012. I 2013 blev der indgået kontrakt med Nordic Real Estate Partner (NREP) om, at NREP i 4. kvartal 2015 overtager et færdigbygget fødevarecenter. Copenhagen Markets står for opførelse af centret på i alt ca. 55.000 m². Centret er 98 % udlejet. Der er udstedt byggetilladelse, der er opnået den fornødne byggefinansiering samt efterfølgende slutbrugerfinansiering til køber samt indgået entreprisekontrakt med KPC. Forberedelserne til byggearbejdet er startet og skrider planmæssigt frem.

I forbindelse med opstart af byggearbejdet på torveanlæg i Høje Taastrup, er projektet reklassificeret fra regnskabsposten materielle anlægsaktiver under opførelse til regnskabsposten ejendomme til videresalg.

Trends & Trade Copenhagen A/S

Årets resultat udgør -0,2 mio. kr. sammenholdt med -1,2 mio. kr. i 2012. Årets resultat er primært påvirket af finansierings- og konsulentomkostninger. Selskabet indgik i efteråret lejeaftale om 3.000 m² lejemål på det nye Copenhagen Markets blomster og fødevarecenter i Høje Taastrup. Der er indledt samarbejde med en hollandsk aktør og investor med erfaring

Ledelsesberetning

Beretning

fra branchen. Samarbejdet er indledt med henblik på at indgå et joint venture i 2014.

Koncernens balance

Koncernens samlede aktiver er med 563,9 mio. kr. stort set uændret i forhold til 2012. Balancen er præget af et lavere niveau i tilgodehavender hos tredjemand og en stigning i ejendomme som følge af byggestart i Copenhagen Markets.

Udlejningssituationen

I 2013 hidrører 59 % af lejeindtægterne fra erhvervslejemål, mens de resterende 41 % af lejeindtægterne stammer fra udlejning af salgsarealer i torvehallen til medlemsvirksomheder i Grønttorvet København Holding s.m.b.a. Den fredadrettede genudlejning forventes påvirket af, at størstedelen af aktørerne flytter til Copenhagen Markets i slutningen af 2015, ligesom en stigning i ejendomsskatterne kan påvirke udlejningssituationen generelt.

Kapitalberedskab

Koncernens kapitalberedskab vurderes som værende tilfredsstillende, og finansieringen af det kommende års drift er sikret. I forbindelse med byggeriet i Copenhagen Markets er koncernens bankfaciliteter genforhandlet, således at byggefinansieringen nu er indeholdt under den samlede sikkerhedsstillelse. Der er foretaget rentesikring af 120 mio. kr. på 5,0 % frem til 31. december 2017.

Forventninger til fremtiden

Der forventes et underskud på 5,6 mio. kr. i 2014 som følge af aktiviteterne i forbindelse med etablering af den nye virksomhed i Høje Taastrup og salg af Grønttorvet København A/S.

Hovedaktivitet for modervirksomheden

Hovedaktiviteten for moderselskabet Grønttorvet København Holding s.m.b.a. er at være 100 % holdingselskab for Grønttorvet København A/S, Copenhagen Markets A/S og Trends & Trade Copenhagen A/S. Eneste indtægter er således managementhonorarer fra datterselskaber, medlemskontingent samt resultat af kapitalandele.

Grønttorvet København Holding s.m.b.a.'s medlemstal var 137 ved udgangen af 2013.

Årets resultat udgør 2,5 mio. kr. efter skat.

Dagsværdiregulering af renteswaps indgået til rentesikring af finansieringen af grundkøbet i Høje Taastrup påvirker egenkapitalen. Dagsværdireguleringen udgør 4,9 mio. kr. i 2013.

Samlet set er medlemmernes indskudskapital og indestående på personlige konti nedskrevet til 0 kr. ved udgangen af 2013. Når egenkapitalen reetableres, vil medlemmernes konti blive reetableret med fordeling i forhold til oprindelig indskudskapital som før nedskrivningen.

Skat af årets resultat udgør en indtægt på 1,2 mio. kr.

Af årsregnskabets balancesum på 376,6 mio. kr. udgør egenkapitalen 194,1 mio. kr., hvoraf opskrivningshenlæggelser udgør 320,1 mio. kr.

Ledelsesberetning

Beretning

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som har indvirkning på selskabets finansielle stilling pr. den 31. december 2013.

Videnressourcer

Koncernen er logistikcenter for engroshandel og distribution af frugt, grønt, blomster, planter og relaterede produkter. Igennem drift og udvikling af torvet og dets aktiviteter spiller Grønttorvet en aktiv rolle i samhandlen.

Grønttorvet har indgående markedskendskab og kompetence til torvedrift og -udvikling samt administration af erhvervslejemål.

Særlige risici

Koncernens væsentligste driftsrisiko er knyttet til udlejningssituationen. Der eksisterer p.t. en høj grad af stabilitet i lejemålssituationen, hvorfor Grønttorvets omsætningsudvikling ikke vurderes som værende særlig risikofyldt.

Koncernen opererer med forudbetalt leje og depositum på tilsammen 6 måneder og et normalt opsigelsesvarsel på 6 måneder. Koncernen har ikke tidligere oplevet tab af betydning om end den fortsatte manglende vækst i det private forbrug kan mærkes hos lejerne.

Koncernen er som følge af sin finansiering eksponeret over for ændringer i renteniveauet. Det lave renteniveau er således positivt for den samlede økonomi.

Påvirkning af det eksterne miljø

Torvehallen og terminaler udgør ca. 40.000 m² af koncernens samlede bebyggede areal. Dertil kommer ca. 34.000 m² øvrige bygninger på torvearealets i alt 15,5 hektar grund, hvor Grønttorvet varetager det overordnede ansvar for miljøforhold.

Grønttorvet har i lighed med sidste år oplevet en stigende interesse fra myndigheder og offentlighed vedrørende arbejdsmiljø og sikkerhed, bedre fødevarerhygiejne og egenkontrol, reduktion af energiforbrug og CO₂ udslip samt affaldshåndtering. Koncernen fokuserer fortsat på indsatsområderne: affald, egenkontrol, energi og trafik med henblik på fortsat at have en grøn profil.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grønttorvet København Holding s.m.b.a. for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Grønttorvet København Holding s.m.b.a. og dattervirksomheder, hvori Grønttorvet København Holding s.m.b.a. direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede for tjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter fra udleje af torvehal, torv, bygninger og anlæg indregnes i resultatopgørelsen efter lejekontrakternes bestemmelser om leje, eller såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i årets til ledelse og administration af koncernen, herunder omkostninger til de administrative medarbejdere, kontorlokaler og kontoromkostninger. I andre eksterne omkostninger indregnes endvidere marketingomkostninger, der er afholdt i året til markedsføring og information.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens aktiviteter, herunder fortjeneste ved afhændelse af materielle anlægsaktiver.

Indtægter og omkostninger fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Grønttorvet København Holdings dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden 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 sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Materielle anlægsaktiver

Torveanlæg og anlæg under opførelse måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ved en periodisk tilbagevendende vurdering baseret på geografisk placering, forventet afkast og vedligeholdelsesstand.

Ændringer i dagsværdien i forhold til ejendommens anskaffelsessum foretages over egenkapitalen under hensyntagen til udskudt skat.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Installationer	25 år
Porte og sluser	10 år
Inventar	10 år
Torvemateriel	7-10 år
Automobiler	7 år
Edb/it-hardware	5 år

Den fra Københavns Kommune frikøbte hjemfaldspligt, der vedrører bygninger og installationer, afskrives over 20 år.

Der afskrives ikke på grunde.

Der er ikke ved beregning af afskrivninger ansat scrapværdi for torveanlægget, idet det vurderes, at scrapværdien efter endt brugstid modsvares af nedrivningsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger (ejendomme til videresalg)

Ejendomme til videresalg omfatter igangværende udvikling af ejendomsudviklingsprojekt for egen regning og risiko i Høje Taastrup.

Grunde og bygninger samt ejendomsudviklingsprojekt for egen regning og risiko, som ikke anses for at være til vedvarende eje eller brug, opføres under omsætningsaktiver og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. I kostprisen indgår direkte medgåede projekt- og byggeomkostninger frem til ejendomsudviklingsprojektets afslutning.

Nettorealiseringsværdi for ejendomme til videresalg vurderes på grundlag af markedets afkastkrav, byggeprojektets placering og anvendelse samt forventet afkast.

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.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder vises som reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Grønttorvet København Holding s.m.b.a. bindes ikke på opskrivningsreserven.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til netto-realiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Grønttorvet København Holding s.m.b.a. overtager som administrationsselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med datterselskabernes betaling af sambeskatningsbidrag.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen for modervirksomheden under tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder henholdsvis gæld til tilknyttede virksomheder.

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 effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Nøgletal

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2010".

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkast af den investerede kapital	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$
Investeret kapital	Driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver samt nettoarbejds kapital
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Udlejningsprocent	$\frac{\text{Indtægter fra faktisk udlejede lokaler} \times 100}{\text{Indtægter fra samlede udlejningsareal (faktisk udlejet + tomgang)}}$

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		2013	2012	2013	2012
Nettoomsætning		54.032	53.417	5.103	4.833
Andre driftsindtægter	1	0	30.000	0	0
Eksterne omkostninger		-23.595	-23.170	-8.869	-7.915
Bruttoresultat		30.437	60.247	-3.766	-3.082
Personaleomkostninger	2	-13.759	-14.033	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-5.021	-89.354	0	0
Resultat af primær drift		11.657	-43.140	-3.766	-3.082
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	7.703	-58.244
Finansielle indtægter	3	5	0	380	2.272
Finansielle omkostninger	4	-10.438	-10.161	-2.430	-2.755
Resultat før skat		1.224	-53.301	1.887	-61.809
Skat af årets resultat	5	1.238	-7.808	575	700
Årets resultat		<u>2.462</u>	<u>-61.109</u>	<u>2.462</u>	<u>-61.109</u>

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	2.479	-60.827
Indskudskapital, personlige konti	<u>-17</u>	<u>-282</u>
	<u>2.462</u>	<u>-61.109</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

tkr.	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		2013	2012	2013	2012
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
Materielle anlægsaktiver					
	6				
Torveanlæg		445.712	450.000	0	0
Materielle anlæg under opførelse		0	76.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		450	182	0	0
		<u>446.162</u>	<u>526.182</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver					
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	0	349.100	329.368
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>349.100</u>	<u>329.368</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>446.162</u>	<u>526.182</u>	<u>349.100</u>	<u>329.368</u>
Omsætningsaktiver					
Varebeholdninger					
Ejendomme til videresalg	8	103.052	0	0	0
		<u>103.052</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender					
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.585	22.981	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	27.400	33.095
Andre tilgodehavender		5.698	391	0	0
Periodeafgrænsningsposter		539	1.642	0	0
Udskudt skat		0	0	59	343
		<u>8.822</u>	<u>25.014</u>	<u>27.459</u>	<u>33.438</u>
Likvide beholdninger		<u>5.894</u>	<u>4.294</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>117.768</u>	<u>29.308</u>	<u>27.461</u>	<u>33.440</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>563.930</u></u>	<u><u>555.490</u></u>	<u><u>376.561</u></u>	<u><u>362.808</u></u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

tkr.	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		2013	2012	2013	2012
PASSIVER					
Egenkapital					
Indskudskapital		0	0	0	0
Overskudsandele personlige konti		0	0	0	0
Vedtægtsbestemt bunden reserve		0	0	0	0
Reserve for opskrivninger		320.118	320.118	320.118	320.118
Overført resultat		-126.015	-133.361	-126.015	-133.361
Egenkapital i alt		194.103	186.757	194.103	186.757
Andre hensatte forpligtelser					
Dækning af underbalance i dattervirksomhed		0	0	1.033	887
Udskudt skat	9	19.720	19.785	0	0
Andre hensatte forpligtelser	10	30.000	30.000	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		49.720	49.785	1.033	887
Gældsforpligtelser					
Langfristede gældsforpligtelser					
Gæld til realkreditinstitutter	11	245.555	245.555	160.334	160.334
Kreditinstitutter		26.122	0	0	0
		<u>271.677</u>	<u>245.555</u>	<u>160.334</u>	<u>160.334</u>
Kortfristede gældsforpligtelser					
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.196	19.299	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.727	4.878	52	106
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	20.588	14.723
Selskabsskat		450	0	450	0
Anden gæld		22.798	31.786	1	1
Periodeafgrænsningsposter		259	17.430	0	0
		<u>48.430</u>	<u>73.393</u>	<u>21.091</u>	<u>14.830</u>
Gældsforpligtelser i alt		320.107	318.948	181.425	175.164
PASSIVER I ALT		563.930	555.490	376.561	362.808
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.					
	12				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
	13				
Nærtstående parter					
	14				

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Koncern			
	Indskudska pital og personlige konti	Opskrivnin gshenlægg elser	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	0	316.518	-71.381	245.137
Overført, jf. resultatdisponering	-282	0	-60.826	-61.108
Indskud personlige konti	282	0	0	282
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	4.800	-1.539	3.261
Skat af egenkapitalposter	0	-1.200	385	-815
Egenkapital 1. januar 2013	0	320.118	-133.361	186.757
Overført, jf. resultatdisponering	-17	0	2.479	2.462
Indskud personlige konti	17	0	0	17
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	6.490	6.490
Skat af egenkapitalposter	0	0	-1.623	-1.623
Egenkapital 31. december 2013	0	320.118	-126.015	194.103

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Modervirksomhed			
	Indskudska pital og personlige konti	Opskrivning shenlæggels er	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	0	316.518	-71.381	245.137
Overført, jf. resultatdisponering	-282	0	-60.825	-61.107
Indskud personlige konti	282	0	0	282
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	4.800	-1.539	3.261
Skat af egenkapitalposter	0	-1.200	384	-816
Egenkapital 1. januar 2013	0	320.118	-133.361	186.757
Overført, jf. resultatdisponering	-17	0	2.479	2.462
Indskud personlige konti	17	0	0	17
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	6.490	6.490
Skat af egenkapitalposter	0	0	-1.623	-1.623
Egenkapital 31. december 2013	0	320.118	-126.015	194.103

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

tkr.	Note	Koncern	
		2013	2012
Årets resultat		2.462	-61.109
Årets skat		-1.238	7.808
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		5.021	89.354
Andre hensatte forpligtelser		0	-30.000
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital		6.245	6.053
Ændring i tilgodehavender		16.192	-2.779
Ændring i kortfristet gæld		-18.922	3.851
Pengestrøm fra primær drift		3.515	7.125
Pengestrøm fra driftsaktivitet		3.515	7.125
Køb af materielle anlægsaktiver		-28.054	-581
Pengestrøm fra investeringsaktivitet		-28.054	-581
Provenu ved optagelse af prioritetsgæld		26.122	201
Indskud personlige konti		17	282
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		26.139	483
Årets pengestrøm		1.600	7.027
Likvider, primo		4.294	-2.733
Likvider, ultimo		5.894	4.294

Pengestrømsopgørelse kan ikke direkte udledes af koncernregnskabet's øvrige bestanddele.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

tkr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2013	2012	2013	2012
1 Andre driftsindtægter				
Tilbageførsel af hensat forpligtelse	<u>0</u>	<u>30.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Personaleomkostninger				
Gager og lønninger	13.210	13.361	0	0
Pensioner	509	629	0	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>40</u>	<u>43</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>13.759</u>	<u>14.033</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Vederlag til direktion	<u>2.288</u>	<u>3.360</u>	<u>172</u>	<u>136</u>
Vederlag til bestyrelse	<u>1.166</u>	<u>1.244</u>	<u>298</u>	<u>200</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>19</u>	<u>20</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I årsregnskabet for moderselskabet er gager og lønninger samt andre omkostninger til social sikring indeholdt i regnskabsposten Eksterne omkostninger med 5.197 tkr. (2012: 6.666 tkr.).				
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0	380	2.272
Øvrige finansielle indtægter	<u>5</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>5</u>	<u>0</u>	<u>380</u>	<u>2.272</u>
4 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, bank	9.838	9.694	2.430	2.754
Øvrige finansielle omkostninger	<u>600</u>	<u>467</u>	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>10.438</u>	<u>10.161</u>	<u>2.430</u>	<u>2.755</u>
5 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	-450	0	-450	0
Årets regulering af udskudt skat	-985	-7.808	1.025	700
Nedsættelse af dansk selskabsskat	<u>2.673</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.238</u>	<u>-7.808</u>	<u>575</u>	<u>700</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

tkr.	Koncern			
	Torve- anlæg	Materielle anlæg under opførsel	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2013	231.910	159.774	5.579	397.263
Årets tilgang	617	27.052	385	28.054
Overført til varebeholdninger (ejendomme til videresalg)	0	-186.826	0	-186.826
Kostpris 31. december 2013	232.527	0	5.964	238.491
Opskrivninger 1. januar 2013	352.867	0	0	352.867
Af- og nedskrivninger 1. januar 2013	134.777	83.774	5.397	223.948
Afskrivninger	4.905	0	117	5.022
Overført til varebeholdninger (ejendomme til videresalg)	0	-83.774	0	-83.774
Af- og nedskrivninger 31. december 2013	139.682	0	5.514	145.196
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	445.712	0	450	446.162

tkr.	Modervirksomhed	
	2013	2012
Kostpris 1. januar	51.386	51.386
Værdireguleringer 1. januar	164.325	220.123
Andel af årets resultat	7.703	-58.244
Opskrivning ejendom	0	3.600
Regulering af rentesikringskontrakt til dagsværdi efter skat	4.867	-1.154
Negativ egenkapital i dattervirksomhed indregnet i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	119.786	112.770
Negativ egenkapital i dattervirksomhed indregnet i andre hensatte forpligtelser	1.033	887
Værdireguleringer 31. december	297.714	277.982
	349.100	329.368

7 Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel	Selskabs-	Egen-	Årets resultat	Regnskabs-
		kapital	kapital		mæssig værdi
		tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
Grønttorvet København A/S	100 %	3.494	349.100	19.731	349.100
Copenhagen Markets A/S	100 %	10.000	-119.578	-11.833	-119.578
Trends & Trade Copenhagen A/S	100 %	500	-1.241	-195	-1.241

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Ejendomme til videresalg

Ejendomme til videresalg består af ejendomsudviklingsprojektet med opførelse af det nye grønttorv i Høje Taastrup. Ejendomsudviklingsprojektet er igangsat i efteråret 2013 og den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 103.052 tkr.

Der er i 2013 indregnet projekt- og byggeomkostninger for i alt 27.052 tkr. på ejendomsudviklingsprojektet.

tkr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2013	2012	2013	2012
9 Udskudt skat				
Udskudt skat 1. januar	-19.785	-11.162	343	486
Årets regulering af udskudt skat	-985	-7.808	-284	-143
Udskudt skat på egenkapitalbevægelser	-1.623	-815	0	0
Nedsættelse af dansk selskabsskat	2.673	0	0	0
Udskudt skat 31. december	-19.720	-19.785	59	343

Udskudt skat i koncernregnskabet omfatter primært udskudt skat vedrørende materielle anlægsaktiver.

Udskudt skat indregnes med den skattesats, som forventes at gælde, når den udskudte skat realiseres.

tkr.	Koncern	
	2013	2012
10 Andre hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser 1. januar	30.000	60.000
Ubenyttede hensatte forpligtelser, der er tilbageført i regnskabsåret	0	-30.000
Andre hensatte forpligtelser 31. december	30.000	30.000

Andre hensatte forpligtelser vedrørende flytteomkostninger i forbindelse med forventet flytning af virksomheden til ny placering i Høje Taastrup.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

tkr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2013	2012	2013	2012
11 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	245.555	245.555	160.334	160.334
Kreditinstitutter	26.122	0	0	0
	<u>271.677</u>	<u>245.555</u>	<u>160.334</u>	<u>160.334</u>
Gæld der forfalder efter 1 år men inden for 5 år	<u>271.677</u>	<u>245.555</u>	<u>160.334</u>	<u>160.334</u>

12 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 450 tkr. pr. 31. december 2013. 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 A/S, Copenhagen Markets A/S og Trends & Trade Copenhagen A/S og hæfter solidarisk for de fællesregistrerede virksomheders momstilsvær.

Moderselskabet har over for koncernselskaberne Copenhagen Markets A/S og Trends & Trade Copenhagen A/S erklæret at ville tilføre tilstrækkelig likviditet til gennemførelse af de nuværende planer og budgetter, som minimum i 12 måneder fra balancedagen.

Moderselskabet har over for koncernselskaberne Copenhagen Markets A/S og Trends & Trade Copenhagen A/S erklæret at moderselskabets nettotilgodehavende udgørende 27.627 tkr. pr. 31. december 2013 træder tilbage for øvrige kreditorer (nuværende som fremtidige) i koncernselskaberne.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen har over for Realkredit Danmark/Danske Bank stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Grønttorvet København Holding s.m.b.a og Grønttorvet København A/S' samlede mellemværende med Realkredit Danmark/Danske Bank udgørende 271.677 tkr. pr. 31. december 2013. Herudover har Realkredit Danmark/Danske Bank modtaget transport i salgssummen for Copenhagen Markets udgørende 179.620 tkr.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

14 Nærtstående parter

Grønttorvet København Holding s.m.b.a.' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Ingen

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Bestyrelsesmedlemmer er også lejere på torvet og har derigennem sædvanlige forretningsmæssige relationer med selskabet Grønttorvet København A/S.

Ejerforhold

Følgende andelshavere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af indskudskapitalen:

John Olsen Holding Dragør ApS
Nordre Strandvej 5 D
Dragør

Multiflora A/S
Torvehallen boks 560, Grønttorvet
Valby

Jens Holst A/S
Torvehallen G 34, Grønttorvet
Valby