

Grønttorvet København Holding  
s.m.b.a.

CVR-nr. 25 94 30 82



Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. marts 2015

Dirigent:



Marianne Philip



Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Hoved- og nøgletal for koncernen	5
Beretning	6
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Grønttorvet København Holding s.m.b.a. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

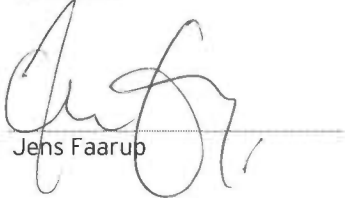
Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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 26. februar 2015

Direktion:



Jens Faarup



Brian Abildgaard

Bestyrelse:



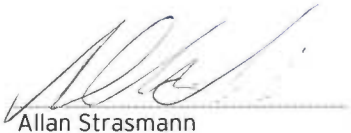
John Olsen  
formand



Henrik Erland Jensen  
næstformand



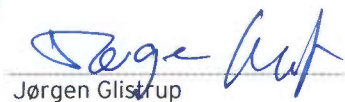
Jørgen Herman Mortensen



Allan Strasmann



Nicolai Jensen



Jørgen Glistrup



Maibrit Bronhus 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 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og i 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 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 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 2014 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

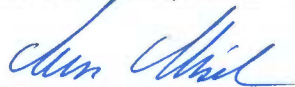
### Udtalelse om ledelsesberetningen

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


København, den 26. februar 2015

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab



Søren Christiansen  
statsaut. revisor



Morten Bjerregaard  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Grønttorvet København Holding s.m.b.a.
Adresse, postnr. by	Grønttorvet 5, 2500 Valby
CVR-nr.	25 94 30 82
Stiftet	14. marts 2001
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	<a href="http://www.groenttorvet.dk">www.groenttorvet.dk</a>
E-mail	<a href="mailto:mail@groenttorvet.dk">mail@groenttorvet.dk</a>
Telefon	77 31 50 00
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	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2014	2013	2012	2011	2010
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	58.795	54.032	58.051	52.810	51.508
Bruttoresultat	16.395	30.437	60.247	30.536	-32.172
Resultat af primær drift	-363	11.657	-43.140	7.032	-53.407
Resultat af finansielle poster	-15.845	-10.433	-10.161	-12.880	-11.858
<b>Årets resultat</b>	<b>-13.854</b>	<b>2.462</b>	<b>-61.109</b>	<b>-5.366</b>	<b>-49.812</b>
<b>Balance</b>					
Anlægsaktiver	441.534	446.162	526.182	609.889	607.778
Omsætningsaktiver	297.452	117.768	29.308	26.352	24.743
<b>Aktiver i alt (balancesum)</b>	<b>738.986</b>	<b>563.930</b>	<b>555.490</b>	<b>636.241</b>	<b>632.521</b>
Investeringer i materielle anlægsaktiver	190	1.002	581	2.512	321
<b>Egenkapital</b>	<b>181.649</b>	<b>194.103</b>	<b>186.757</b>	<b>245.137</b>	<b>252.739</b>
Hensatte forpligtelser	48.193	49.720	49.785	74.764	74.898
Langfristede gældsforpligtelser	417.824	271.677	245.555	245.354	243.004
Kortfristede gældsforpligtelser	91.320	48.430	73.393	70.986	61.880
<b>Pengestrøm</b>					
Pengestrøm fra driftsaktiviteten	5.541	3.515	7.125	-2.691	1.909
Pengestrøm fra investeringsaktiviteten	-140.943	-28.054	-581	-2.512	-321
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	157.065	26.139	483	739	-1.431
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>21.663</b>	<b>1.600</b>	<b>7.027</b>	<b>-4.464</b>	<b>157</b>
<b>Nøgletal</b>					
Overskudsgrad	-0,6%	21,6%	-51,7%	13,3%	-103,7%
Soliditetsgrad	24,6%	34,4%	33,5%	38,5%	40%
Egenkapitalforrentning	-7,4%	1,3%	-28,3%	-2,2%	-19,1%
Udlejningsprocent - torvehallen	100%	100%	100%	100%	100%
Udlejningsprocent - erhvervslejemål	89%	90%	92%	92%	96%
<b>Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede</b>					
	<b>16</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>24</b>

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2010". Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Koncernens væsentligste aktiviteter

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 aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat for 2014 udgør -13,9 mio. kr. efter skat. Koncernens resultat for 2013 udgjorde 2,5 mio. kr. efter skat. Årets resultat før skat på -16,2 mio. kr. består af et resultat af primær drift på -0,3 mio. kr. og finansielle udgifter på -15,9 mio. kr. Resultatet er forventet og acceptabelt set i lyset af de pågående aktiviteter med salg og etablering af Copenhagen Markets i Høje Taastrup. Driften af torvet i Valby har givet overskud, men resultatet påvirkes af de stærkt forøgede ejendomsskatter, omkostninger vedrørende Copenhagen Markets A/S samt af salgsmkostninger vedrørende Grønttorvsgrunden afholdt i det nye koncernselskab Ny Valby A/S.

Koncernens resultat og økonomiske udvikling i 2014 anses for acceptabel set i lyset af de pågående aktiviteter med salg og etablering af Copenhagen Markets i Høje Taastrup, salgsforberedelser for Grønttorvsgrunden samt salgsklargøring af Living Mart Copenhagen A/S.

#### Årets resultat

Årets indtægter udgør 58,8 mio. kr. mod 54,0 mio. kr. i 2013. Årets resultat udgør -13,8 mio. kr. efter skat mod 2,5 mio. kr. i 2013.

Koncernens resultat afspejler aktiviteterne i forbindelse med etablering af den nye virksomhed i Høje Taastrup og salg af grundstykker på torveanlægget i Valby.

Der forventes et underskud i 2015 som følge af arbejdet med at realisere koncernens værdier.

#### Grønttorvet København A/S

Årets omsætning udgør 58,8 mio. kr. mod 53,2 mio. kr. i 2013. Ændringen kan henføres til en større stigning i lejeniveauet forårsaget af stærkt forøgede ejendomsskatter som for størstedelen er viderefaktureret til lejerne - dog modvirket af en lavere udlejningsprocent. Årets resultat er et overskud på 15,0 mio. kr. mod 19,7 mio. kr. i 2013.

#### Copenhagen Markets A/S

Årets resultat udgør -14,6 mio. kr. sammenholdt med -11,8 mio. kr. sidste år. Årets resultat er primært påvirket af finansieringsomkostninger samt omkostninger til konsulenter.

I 2013 blev der indgået kontrakt med Nordic Real Estate Partner (NREP) om, at NREP i 4. kvartal 2015 overtager et færdigbygget fødevarercenter som ovenfor beskrevet. Copenhagen Markets står for opførelse af centret på i alt ca. 55.000 m<sup>2</sup>. Centret er 98 % udlejet. I 2014 er det sammen med investor besluttet at udvide byggeriet med yderligere 12.000 m<sup>2</sup>, som er delvist udlejet. Byggearbejdet skrider planmæssigt frem.

#### Living Mart Copenhagen A/S

Årets resultat udgør -1,3 mio. kr. sammenholdt med -0,2 mio. kr. sidste år. Årets resultat er primært påvirket af finansieringsomkostninger samt omkostninger til konsulenter.

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Selskabet indgik i efteråret 2013 lejeaftale om 3.000 m<sup>2</sup> lejemål på det nye Copenhagen Markets blomster og fødevarercenter i Høje-Taastrup, der forventes at åbne i 4. kvartal 2015.

## Ledelsesberetning

### Beretning

Samarbejdet med en hollandsk aktør og investor med erfaring fra branchen er afbrudt og selskabet har som følge heraf ændret navn til Living Mart Copenhagen A/S.

For at fremme et salg af selskabet har Grønttorvet København Holding s.m.b.a. og Grønttorvet København A/S i regnskabsåret eftergivet gæld for i alt 3.152 t.kr. Endvidere har Grønttorvet København Holding s.m.b.a. givet et driftstilskud på 1.000 t.kr. Det samlede beløb udgørende 4.152 t.kr. er indregnet direkte i egenkapitalen. Selskabet er afhændet pr. 31. december 2014.

### Ny Valby A/S

Visionen for Ny Valby A/S er at sælge den såkaldte Grønttorvsgrund, som er beliggende i Valby, og ejes af koncernselskabet Grønttorvet København A/S. Ny Valby A/S har fået salgsmandat for grunden og varetager salgs- og markedsføringsprocesser i forbindelse hermed.

Årets resultat udgør -6,1 mio. kr. Årets resultat er primært påvirket af omkostninger til konsulenter.

### Balancen

Koncernens samlede aktiver er med 739,0 mio. kr. steget væsentligt i forhold til 31. december 2013. Balancen er præget af en stigning i ejendomme som følge af byggeriet i Copenhagen Markets.

### Udlejningssituationen

I 2014 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.

### Kapitalberedskab

Som følge af overflytning af grønttorvsaktiviteterne til det nye torveanlæg i Høje Taastrup ved udgangen af 2015 kan likviditeten forventes at blive stram. Baseret på de nuværende kreditfaciliteter inklusive tilkendegivelse fra Danske Bank om forhøjelse af kreditfaciliteten, vurderes koncernens kapitalberedskab tilstrækkeligt til at finansiere de nuværende planer og budgetter. Trækningsrettigheder hos Danske Bank, tilkendegivelse om forhøjelse af faciliteten, forudbetalt leje samt byggefinansieringen hos Real-kredit Danmark sikrer koncernens kortsigtede finansiering.

### Moderselskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten for Grønttorvet København Holding s.m.b.a. er at være 100 % holdingselskab for Grønttorvet København A/S, Copenhagen Markets A/S, Living Mart Copenhagen A/S og Ny Valby A/S. Indtægterne udgøres således af managementhonorarer fra datterselskaber, medlemskontingent samt resultat af kapitalandele.

Grønttorvet København Holding s.m.b.a.'s medlemstal var 137 ved udgangen af 2014.

Moderselskabet har med virkning fra 31. december 2014 solgt aktierne i Living Mart Copenhagen A/S, hvilket har resulteret i et tab på 1,6 mio. kr.

Årets resultat udgør 13,9 mio. kr. efter skat.

Dagsværdiregulering af renteswaps indgået til rentesikring af finansieringen af grundkøbet i Høje Taastrup påvirker egenkapitalen. Dagsværdireguleringen udgør 1,4 mio. kr. i 2014.

Samlet set er medlemmernes indskudskapital og indestående på personlige konti nedskrevet til 0 kr. ved udgangen af 2014. 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 1,8 mio. kr.

Af årsregnskabets balancesum på 378,3 mio. kr. udgør egenkapitalen 181,6 mio. kr., hvoraf opskrivningshenlæggelser udgør 320,1 mio. kr.

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### *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 erhvervslejemal.

#### *Særlige risici*

Koncernens væsentligste driftsrisiko er knyttet til udlejningssituationen. Der eksisterer p.t. en høj grad af stabilitet i lejemaalssituationen, 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.

#### *Miljøforhold*

Torvehallen og terminaler udgør ca. 40.000 m<sup>2</sup> af koncernens samlede bebyggede areal. Dertil kommer ca. 34.000 m<sup>2</sup> 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 CO<sub>2</sub> udslip samt affaldshåndtering. Koncernen fokuserer fortsat på indsatsområderne: affald, egenkontrol, energi og trafik med henblik på fortsat at have en grøn profil.

#### *Begivenheder efter balancedagen*

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som har indvirkning på koncernens og selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2014.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2014	2013	2014	2013
	<b>Nettoomsætning</b>	58.795	54.032	4.146	5.103
2	Andre driftsindtægter	8.451	0	200	0
	Eksterne omkostninger	-50.851	-23.595	-8.738	-8.869
	<b>Bruttoresultat</b>	16.395	30.437	-4.392	-3.766
3	Personaleomkostninger	-12.049	-13.759	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.709	-5.021	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	-363	11.657	-4.392	-3.766
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-8.502	7.703
4	Finansielle indtægter	60	5	2.754	2.430
5	Finansielle omkostninger	-15.905	-10.438	-5.562	-4.480
	<b>Resultat før skat</b>	-16.208	1.224	-15.702	1.887
6	Skat af årets resultat	2.354	1.238	1.848	575
	<b>Årets resultat</b>	-13.854	2.462	-13.854	2.462
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
	Overført resultat			-13.854	2.479
	Indskudskapital, personlige konti			0	-17
				-13.854	2.462



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed		
		2014	2013	2014	2013	
		<b>PASSIVER</b>				
		<b>Egenkapital</b>				
		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	-138.469	-126.015	-138.469	-126.015
		<b>Egenkapital i alt</b>	<b>181.649</b>	<b>194.103</b>	<b>181.649</b>	<b>194.103</b>
		<b>Hensatte forpligtelser</b>				
		Dækning af underbalance i dattervirksomhed	0	0	4.885	1.033
10		Udskudt skat	18.193	19.720	0	0
11		Andre hensatte forpligtelser	30.000	30.000	0	0
		<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>48.193</b>	<b>49.720</b>	<b>4.885</b>	<b>1.033</b>
		<b>Gældsforpligtelser</b>				
12		<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
		Gæld til realkreditinstitutter	417.824	245.555	160.334	160.334
		Kreditinstitutter	0	26.122	0	0
			<b>417.824</b>	<b>271.677</b>	<b>160.334</b>	<b>160.334</b>
		<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>				
		Kreditinstitutter	10.918	0	0	0
		Modtagne forudbetalinger fra kunder	22.325	20.196	0	0
		Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.934	4.727	0	52
		Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	27.523	20.588
		Selskabsskat	240	450	0	450
		Anden gæld	26.998	22.798	3.934	1
		Periodeafgrænsningsposter	905	259	0	0
			<b>91.320</b>	<b>48.430</b>	<b>31.457</b>	<b>21.091</b>
		<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>509.144</b>	<b>320.107</b>	<b>191.791</b>	<b>181.425</b>
		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>738.986</b>	<b>563.930</b>	<b>378.325</b>	<b>376.561</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
 15 Nærtstående parter

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Koncern			I alt
	Indskudskapital og personlige konti	Opskrivningshælgelser	Overført resultat	
Egenkapital 1. januar 2013	0	320.118	-133.361	186.757
Overført via 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
<b>Egenkapital 1. januar 2014</b>	<b>0</b>	<b>320.118</b>	<b>-126.015</b>	<b>194.103</b>
Overført via resultatdisponering	0	0	-13.854	-13.854
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	1.830	1.830
Skat af egenkapitalposter	0	0	-430	-430
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b>0</b>	<b>320.118</b>	<b>-138.469</b>	<b>181.649</b>

t.kr.	Modervirksomhed			I alt
	Indskudskapital og personlige konti	Opskrivningshælgelser	Overført resultat	
Egenkapital 1. januar 2013	0	320.118	-133.361	186.757
Overført via 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
<b>Egenkapital 1. januar 2014</b>	<b>0</b>	<b>320.118</b>	<b>-126.015</b>	<b>194.103</b>
Overført via resultatdisponering	0	0	-13.854	-13.854
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	1.830	1.830
Skat af egenkapitalposter	0	0	-430	-430
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b>0</b>	<b>320.118</b>	<b>-138.469</b>	<b>181.649</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Pengestrømsopgørelse

t.kr.	Koncern	
	2014	2013
Årets resultat	-13.854	2.462
Årets skat	-2.354	-1.238
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.709	5.021
Øvrige reguleringer	-6.267	0
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	-17.766	6.245
Ændring i tilgodehavender	-10.322	16.192
Ændring i kortfristet gæld	33.629	-18.922
Pengestrøm fra primær drift	5.541	3.515
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>5.541</b>	<b>3.515</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-190	-1.002
Køb ejendomme til videresalg	-147.699	-27.052
Salg af materielle anlægsaktiver	7.946	0
Salg af aktiviteter	-1.000	0
<b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>	<b>-140.943</b>	<b>-28.054</b>
Provenu ved optagelse af prioritetsgæld	172.269	26.122
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-15.204	0
Indskud, personlige konti	0	17
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>157.065</b>	<b>26.139</b>
<b>Årets pengestrøm</b>	<b>21.663</b>	<b>1.600</b>
Likvider, primo	5.894	4.294
Likvider, ultimo	27.557	5.894

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af koncernregnskabets øvrige bestanddele.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grønttorvet København Holding s.m.b.a. for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

#### 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.

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. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater 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 fortjenester 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.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre eksterne omkostninger

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

##### 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 interne 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 administrationselskab 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### 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 ejendommenes anskaffelsessum foretages over egenkapitalen under hensyntagen til udskudt skat.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 afsat scrapværdi for torveanlægget, idet det vurderes, at scrapværdien efter endt brugstid modsvares af nedskrivningsomkostninger.

#### 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Varebeholdninger

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

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 sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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 nettorealiseringsværdi 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen for modervirksomheden under tilgodehavende selskabsskat henholdsvis skyldig selskabsskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

#### 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, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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**
**Noter**
**1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**
**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	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Udlejningsprocent	$\frac{\text{Indtægter fra faktisk udlejede lokaler} \times 100}{\text{Indtægter fra samlet udlejningsareal (faktisk udlejet + tomgang)}}$

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2014	2013	2014	2013
<b>2 Andre driftsindtægter</b>				
Avance ved salg af grundstykke	7.837	0	0	0
Øvrige driftsindtægter	614	0	200	0
	<u>8.451</u>	<u>0</u>	<u>200</u>	<u>0</u>
<b>3 Personaleomkostninger</b>				
Gager og lønninger	11.360	13.210	0	0
Pensioner	641	509	0	0
Andre omkostninger til social sikring	48	40	0	0
	<u>12.049</u>	<u>13.759</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Vederlag til direktion	<u>2.057</u>	<u>2.288</u>	<u>245</u>	<u>172</u>
Vederlag til bestyrelse	<u>956</u>	<u>1.166</u>	<u>334</u>	<u>298</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>16</u>	<u>19</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

I årsregnskabet for moderselskabet er gager og lønninger samt andre omkostninger til social sikring indeholdt i regnskabsposten Andre eksterne omkostninger med 4.724 t.kr. (2013: 4.727 t.kr.).

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2014	2013	2014	2013
<b>4 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0	2.754	2.430
Øvrige finansielle indtægter	60	5	0	0
	<u>60</u>	<u>5</u>	<u>2.754</u>	<u>2.430</u>

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Noter**

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2014	2013	2014	2013
<b>5 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	2.799	2.050
Øvrige finansielle omkostninger	15.905	10.438	2.763	2.430
	<u>15.905</u>	<u>10.438</u>	<u>5.562</u>	<u>4.480</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	0	-450	465	-450
Årets regulering af udskudt skat	2.133	-985	1.162	1.025
Nedsættelse af dansk selskabsskat	0	2.673	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	221	0	221	0
	<u>2.354</u>	<u>1.238</u>	<u>1.848</u>	<u>575</u>

**7 Materielle anlægsaktiver**

t.kr.	Koncern		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2014	232.527	5.964	238.491
Årets tilgang	0	190	190
Årets afgang	-109	0	-109
Kostpris 31. december 2014	<u>232.418</u>	<u>6.154</u>	<u>238.572</u>
Opskrivninger 1. januar 2014	352.867	0	352.867
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014	139.682	5.514	145.196
Afskrivninger	4.520	189	4.709
Af- og nedskrivninger 31. december 2014	<u>144.202</u>	<u>5.703</u>	<u>149.905</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>	<u>441.083</u>	<u>451</u>	<u>441.534</u>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.	Modervirksomhed	
	2014	2013
<b>8 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	51.386	51.386
Tilgang	500	0
Koncerntilskud	4.152	0
Afgang	-4.652	0
Kostpris 31. december	51.386	51.386
Værdireguleringer 1. januar	297.714	164.325
Andel af årets resultat	-6.931	7.703
Udloddet udbytte	-2.949	0
Afgang	3.413	0
Tab ved afhændelse kapitalandel	-1.571	0
Regulering af rentesikringskontrakt til dagsværdi efter skat	1.400	4.867
Negativ egenkapital i dattervirksomhed indregnet i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.826	119.786
Negativ egenkapital i dattervirksomhed indregnet i andre hensatte forpligtelser	4.885	1.033
Værdireguleringer 31. december	309.787	297.714
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>361.173</b>	<b>349.100</b>

Navn og hjemsted	Stemme- og ejerandel	Selskabskapital t.kr.	Egenkapital t.kr.	Årets resultat t.kr.	Regnskabsmæssig værdi t.kr.
Grønttorvet København A/S	100%	3.494	361.173	15.022	361.173
Copenhagen Markets A/S	100%	10.000	-132.737	-14.560	0
Ny Valby A/S	100%	500	-5.551	-6.051	0

### 9 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 2014 udgør 250.751 t.kr.

Der er i 2014 indregnet projekt- og byggeomkostninger for i alt 147.699 t.kr. på ejendomsudviklingsprojektet.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2014	2013	2014	2013
<b>10 Udskudt skat</b>				
Udskudt skat 1. januar	-19.720	-19.785	59	343
Årets regulering af udskudt skat	1.957	-985	1.161	-284
Udskudt skat på egenkapitalbevægelser	-430	-1.623	0	0
Nedsættelse af dansk selskabsskat	0	2.673	0	0
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<b>-18.193</b>	<b>-19.720</b>	<b>1.220</b>	<b>59</b>

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.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.	Koncern	
	2014	2013
<b>11 Andre hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser 1. januar	30.000	30.000
Ubenyttede hensatte forpligtelser, der er tilbageført i regnskabsåret	0	0
<b>Andre hensatte forpligtelser 31. december</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>

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

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2014	2013	2014	2013
<b>12 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	417.824	245.555	160.334	160.334
Kreditinstitutter	0	26.122	0	0
	<b>417.824</b>	<b>271.677</b>	<b>160.334</b>	<b>160.334</b>
Gæld, der forfalder efter 1 år, men inden for 5 år	241.256	271.677	160.334	160.334
Gæld, der forfalder efter 5 år	176.568	0	0	0
	<b>417.824</b>	<b>271.677</b>	<b>160.334</b>	<b>160.334</b>

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

#### Eventualforpligtelser over for modervirksomhed og dennes øvrige dattervirksomheder:

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 2014. 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, Living Mart Copenhagen A/S samt Ny Valby A/S og selskabet hæfter solidarisk for de fællesregistrerede virksomheders momstilsvær.

Moderselskabet har over for koncernselskaberne Copenhagen Markets A/S og Ny Valby A/S erklæret, at moderselskabets nettotilgodehavende, udgørende 15.465 t.kr. pr. 31. december 2014, træder tilbage for øvrige kreditorer (nuværende som fremtidige) i koncernselskaberne.

Grønttorvet København A/S er part i en række retssager. Udfaldet heraf forventes ikke at påvirke koncernens og moderselskabets finansielle stilling pr. 31. december 2014.

### 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernselskaber 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 428.742 t.kr. pr. 31. december 2014. Herudover har Realkredit Danmark/Danske Bank modtaget transport i salgssummen for Copenhagen Markets A/S, udgørende 179.620 t.kr.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 15 Nærtstående parter

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