

Grønttorvet København Holding s.m.b.a.

Grønttorvet 5, 2500 Valby

CVR-nr. 25 94 30 82



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. marts 2016

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Grønttorvet København Holding s.m.b.a. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 10. marts 2016

Direktion:


Jens Faarup

Bestyrelse:


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

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 2015, 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 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 10. marts 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



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	www.groenttorvet.dk
E-mail	mail@groenttorvet.dk
Telefon	77 31 50 00
Bestyrelse	John Olsen, formand Henrik Erland Jensen, næstformand Jørgen Glistrup Nicolai Jensen Allan Strassmann Maibrit Brohus Rasmussen Jørgen Herman Mortensen
Direktion	Jens Faarup
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2015	2014	2013	2012	2011
Hovedtal					
Nettoomsætning	55.255	58.795	54.032	58.051	52.810
Bruttoresultat	7.406	16.395	30.437	60.247	30.536
Resultat af primær drift	-33.446	-363	11.657	-43.140	7.032
Resultat af finansielle poster	-24.818	-15.845	-10.433	-10.161	-12.880
Årets resultat	-53.149	-13.854	2.462	-61.109	-5.366
Balance					
Anlægsaktiver	602.785	441.534	446.162	526.182	609.889
Omsætningsaktiver	435.636	297.452	117.768	29.308	26.352
Aktiver i alt (balancesum)	1.038.421	738.986	563.930	555.490	636.241
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	190	1.002	581	2.512
Egenkapital	278.057	181.649	194.103	186.757	245.137
Hensatte forpligtelser	92.675	48.193	49.720	49.785	74.764
Langfristede gældsforpligtelser	508.425	417.824	271.677	245.555	245.354
Kortfristede gældsforpligtelser	159.264	91.320	48.430	73.393	70.986
Pengestrøm					
Pengestrøm fra driftsaktiviteten	-29.061	5.541	3.515	7.125	-2.691
Pengestrøm fra investeringsaktiviteten	-147.740	-140.943	-28.054	-581	-2.512
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	167.236	157.065	26.139	483	739
Pengestrøm i alt	-9.565	21.663	1.600	7.027	-4.464
Nøgletal					
Overskudsgrad	-0,6 %	-0,6 %	21,6 %	-51,7 %	13,3 %
Soliditetsgrad	26,8 %	24,6 %	34,4 %	33,5 %	38,5 %
Egenkapitalforrentning	-23,1 %	-7,4 %	1,3 %	-28,3 %	-2,2 %
Udlejningsprocent - torvehallen	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Udlejningsprocent - erhvervslejemål	88 %	89 %	90 %	92 %	92 %
Personale					
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	14	16	19	20	21

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015". 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 2015 udgør -53,1 mio. kr. efter skat. Koncernens resultat for 2014 udgjorde -13,9 mio. kr. efter skat. Årets resultat før skat på -58,3 mio. kr. består af resultat af primær drift på -33,4 mio. kr. og finansielle udgifter på 24,8 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 omkostninger vedrørende Copenhagen Markets A/S samt salgsomkostninger vedrørende Grønttorvsgrunden afholdt i koncernselskabet Ny Valby A/S.

Koncernens resultat og økonomiske udvikling i 2015 anses for acceptabel set i lyset af de pågående aktiviteter med salg og etablering af Copenhagen Markets i Høje Taastrup samt salgsforberedelser for Grønttorvsgrunden.

Årets resultat

Årets indtægter udgør 55,3 mio. kr. mod 58,8 mio. kr. i 2014. Årets resultat udgør -53,1 mio. kr. efter skat mod -13,8 mio. kr. i 2014.

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 2016 som følge af arbejdet med at realisere koncernens værdier.

Grønttorvet København A/S

Årets omsætning udgør 55,3 mio. kr. mod 58,8 mio. kr. i 2014. Faldet kan henføres til en lavere udlejningsprocent. Stadigt lavere drifts- og administrationsomkostninger kompenserer for de lavere lejeindtægter.

Årets resultat er et overskud på 15,1 mio. kr. mod 15,0 mio. kr. i 2014.

I 2015 har selskabet afhændet et grundstykke på 9.390 m², hvorved der er realiseret en regnskabsmæssig avance på 10,6 mio. kr. efter modregning af frikøbt hjemfaldspligt.

Selskabet har solgt den resterende del af Grønttorvsgrunden med overtagelse 1. maj 2016. Grundtorvsgrunden er opskrevet med 187.073 t.kr., således at den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 afspejler den forventede salgspris.

Copenhagen Markets A/S

Årets resultat udgør -57,8 mio. kr. sammenholdt med -14,6 mio. kr. sidste år. Årets resultat er primært påvirket af nedskrivning af torveanlægget i Høje Taastrup.

I 2013 blev der indgået kontrakt med Nordic Real Estate Partner (NREP) om, at NREP overtager et færdigbygget fødevarercenter. Copenhagen Markets står for opførelse af centret på i alt ca. 55.000 m², som stort set er udlejet. I 2014 er det sammen med investor besluttet at udvide byggeriet med yderligere 12.000 m², som er delvist udlejet. Byggearbejdet skrider planmæssigt frem.

Beretning

Ledelsen har vurderet, at de samlede forventede byggeomkostninger for torveanlægget overstiger den aftalte salgspris med NREP. Baseret herpå er det igangværende byggeri nedskrevet med 26,3 mio.kr., således at den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 med tillæg af estimerede restomkostninger svarer til den forventede salgspris for torveanlægget.

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. Grønttorvsgrunden er solgt med overtagelse 1. maj 2016.

Årets resultat udgør -8,5 mio. kr. Årets resultat er primært påvirket af omkostninger til konsulenter.

Balancen

Koncernens samlede aktiver er med 1.038,4 mio. kr. steget væsentligt i forhold til 31. december 2014. Stigningen kan henføres til opskrivning af til den forventede salgspris for Grønttorvsgrunden og aktiverede byggeomkostninger på torveanlægget i Høje Taastrup.

Udlejningssituationen

I 2015 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

Baseret på de forhøjede kreditfaciliteter fra Danske Bank og indtægter fra salg af Grønttorvsgrunden i Valby vurderes koncernens kapitalberedskab tilstrækkeligt til at finansiere de nuværende planer og budgetter. Trækningsrettigheder hos Danske Bank, 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 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 2015.

Årets resultat udgør -53,1 mio. kr. efter skat.

Samlet set er medlemmernes indskudskapital og indestående på personlige konti nedskrevet til 0 kr. ved udgangen af 2015. 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 5,1 mio. kr.

Af moderselskabets balancesum på 525,8 mio. kr. udgør egenkapitalen 279,1 mio. kr., hvoraf opskrivningshenlæggelser udgør 445,8 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 har været knyttet til udlejningssituationen på Grønttorvet i Valby. Denne aktivitet ophører i 2016 hvor hele grunden med torveanlæg i Valby er solgt. Den væsentligste risiko for koncernen er herefter at sikre driftsresultatet for Copenhagen Markets i Høje-Taastrup for den første driftsperiode, hvor koncernen skal drive det nye torv for investoren NREP.

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 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.

Begivenheder efter balancedagen

Koncernen har efter regnskabsårets udløb solgt den resterende del af Grønttorvsgrunden med overtagelse 1. maj 2016 - én måned efter at Grønttorvsaktiviteten er flyttet til det nye torveanlæg i Høje Taastrup. Grønttorvsgrunden er via de bundne reserver opskrevet med 187,1 mio. kr., således at den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 afspejler den forventede salgspris.

Der er herudover ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som har indvirkning på koncernens og selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

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

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2015	2014	2015	2014
	Nettoomsætning	55.255	58.795	2.581	4.146
2	Andre driftsindtægter	10.811	8.451	195	200
	Eksterne omkostninger	-58.660	-50.851	-4.305	-8.738
	Bruttoresultat	7.406	16.395	-1.529	-4.392
3	Personaleomkostninger	-10.237	-12.049	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.294	-4.709	0	0
	Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	-26.321	0	0	0
	Resultat af primær drift	-33.446	-363	-1.529	-4.392
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-51.142	-8.502
4	Finansielle indtægter	241	60	2.806	2.754
5	Finansielle omkostninger	-25.059	-15.905	-3.800	-5.562
	Resultat før skat	-58.264	-16.208	-53.665	-15.702
6	Skat af årets resultat	5.115	2.354	516	1.848
	Årets resultat	-53.149	-13.854	-53.149	-13.854
	Forslag til resultatdisponering				
	Overført resultat			-53.149	-13.854
	Indskudskapital, personlige konti			0	0
				-53.149	-13.854

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

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2015	2014	2015	2014
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
7	Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	602.500	441.083	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	285	451	0	0
		<u>602.785</u>	<u>441.534</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver				
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	522.228	361.173
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>522.228</u>	<u>361.173</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>602.785</u>	<u>441.534</u>	<u>522.228</u>	<u>361.173</u>
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
9	Ejendomme til videresalg	391.600	250.751	0	0
		<u>391.600</u>	<u>250.751</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.853	3.791	0	0
	Tilgodehavende fra salg af grundstykke	16.029	3.315	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	15.465
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	586	465
	Andre tilgodehavender	3.844	11.971	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	1.318	67	56	0
10	Udskudt skatteaktiver	0	0	1.138	1.220
		<u>26.044</u>	<u>19.144</u>	<u>1.780</u>	<u>17.150</u>
11	Likvide beholdninger	17.992	27.557	1.751	2
	Omsætningsaktiver i alt	<u>435.636</u>	<u>297.452</u>	<u>3.531</u>	<u>17.152</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.038.421</u>	<u>738.986</u>	<u>525.759</u>	<u>378.325</u>

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

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2015	2014	2015	2014
	PASSIVER				
	Egenkapital				
	Indskudskapital	0	0	0	0
	Overskudsandele, personlige konti	0	0	0	0
	Vedtægtsbestemt bunden reserve	0	0	0	0
	Reserve for opskrivninger	447.710	320.118	447.710	320.118
	Overført resultat	-169.652	-138.469	-169.652	-138.469
	Egenkapital i alt	278.058	181.649	278.058	181.649
	Hensatte forpligtelser				
	Dækning af underbalance i dattervirksomhed	0	0	46.376	4.885
10	Udskudt skat	55.175	18.193	0	0
12	Andre hensatte forpligtelser	37.500	30.000	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	92.675	48.193	46.376	4.885
	Gældsforpligtelser				
13	Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld til realkreditinstitutter	508.425	417.824	160.094	160.334
		508.425	417.824	160.094	160.334
	Kortfristede gældsforpligtelser				
	Kreditinstitutter	90.240	10.918	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	20.702	22.325	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.867	29.934	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	38.934	27.523
	Selskabsskat	159	240	0	0
	Anden gæld	16.853	26.998	235	3.934
	Periodeafgrænsningsposter	2.442	905	2.062	0
		159.263	91.320	41.231	31.457
	Gældsforpligtelser i alt	667.688	509.144	201.325	191.791
	PASSIVER I ALT	1.038.421	738.986	525.759	378.325

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december
Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Koncern			
	Indskudskapital og personlige konti	Opskrivningshælgelser	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	0	320.118	-126.015	194.103
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
Egenkapital 1. januar 2015	0	320.118	-138.469	181.649
Overført via resultatdisponering	0	0	-53.149	-53.149
Tilbageførsel af opskrivninger	0	-20.200	20.200	0
Tilbageførsel af skat på opskrivninger	0	1.875	-1.875	0
Årets opskrivning	0	187.073	0	187.073
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	4.759	4.759
Skat af egenkapitalposter	0	-41.156	-1.118	-42.274
Egenkapital 31. december 2015	0	447.710	-169.652	278.058

t.kr.	Modervirksomhed			
	Indskudskapital og personlige konti	Opskrivningshælgelser	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	0	320.118	-126.015	194.103
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
Egenkapital 1. januar 2015	0	320.118	-138.469	181.649
Overført via resultatdisponering	0	0	-53.149	-53.149
Tilbageførsel af opskrivninger	0	-20.200	20.200	0
Tilbageførsel af skat på opskrivninger	0	1.875	-1.875	0
Årets opskrivning	0	187.073	0	187.073
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	4.759	4.759
Skat af egenkapitalposter	0	-41.156	-1.118	-42.274
Egenkapital 31. december 2015	0	447.710	-169.652	278.058

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2015	2014
	Årets resultat	-53.149	-13.854
	Årets regulering af udskudt skat	-5.115	-2.354
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.294	4.709
	Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	26.321	0
	Øvrige reguleringer	-429	-6.267
	Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	-28.078	-17.766
	Ændring i tilgodehavender	5.814	-10.322
	Ændring i kortfristet gæld	-6.538	33.629
	Betalt selskabsskat	-259	0
	Pengestrøm fra primær drift	-29.061	5.541
	Pengestrøm fra driftsaktivitet	-29.061	5.541
	Køb af materielle anlægsaktiver	0	-190
	Køb ejendomme til videresalg	-167.170	-147.699
	Salg af materielle anlægsaktiver	19.430	7.946
	Salg af aktiviteter	0	-1.000
	Pengestrøm til investeringsaktivitet	-147.740	-140.943
	Provenu ved optagelse af gæld hos realkreditinstitutter	167.236	172.269
	Afdrag på gæld til kreditinstitutter	0	-15.204
	Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	167.236	157.065
	Årets pengestrøm	-9.565	21.663
	Likvider, primo	27.557	5.894
11	Likvider, ultimo	17.992	27.557

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 2015 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

I andre eksterne omkostninger indregnes ejendomsskatter og omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af koncernen, herunder omkostninger til de administrative medarbejdere, kontorlokaler og kontorumkostninger. I andre eksterne omkostninger indregnes 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 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 posterings 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

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 opførelse af torveanlæg i Høje Taastrup 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbyttet 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 administrationselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes 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 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 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 bankindeståender og kontant beholdninger, 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 Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

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	
	2015	2014	2015	2014
2 Andre driftsindtægter				
Avance ved salg af grundstykke	10.616	7.837	0	0
Øvrige driftsindtægter	195	614	195	200
	<u>10.811</u>	<u>8.451</u>	<u>195</u>	<u>200</u>
3 Personaleomkostninger				
Gager og lønninger	9.645	11.360	0	0
Pensioner	544	641	0	0
Andre omkostninger til social sikring	48	48	0	0
	<u>10.237</u>	<u>12.049</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Vederlag til direktion	<u>2.085</u>	<u>2.057</u>	<u>1.019</u>	<u>245</u>
Vederlag til bestyrelse	<u>1.174</u>	<u>956</u>	<u>411</u>	<u>334</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>14</u>	<u>16</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 4.011 t.kr. (2014: 4.727 t.kr.), da personaleomkostninger og ledelsesvederlag afregnes via administrationshonorar til Grønttorvet København A/S.

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

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2015	2014	2015	2014
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0	2.566	2.754
Øvrige finansielle indtægter	241	60	240	0
	<u>241</u>	<u>60</u>	<u>2.806</u>	<u>2.754</u>
5 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	1.271	2.799
Rente til realkreditinstitutter	7.038	5.069	2.523	2.754
Amortisering af låneomkostninger	2.687	0	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	15.334	10.836	6	9
	<u>25.059</u>	<u>15.905</u>	<u>3.800</u>	<u>5.562</u>
6 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	0	567	465
Årets regulering af udskudt skat	5.616	2.133	-51	1.162
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-501	221	0	221
	<u>5.115</u>	<u>2.354</u>	<u>516</u>	<u>1.848</u>
7 Materielle anlægsaktiver				
		Koncern		
t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt	
Kostpris 1. januar 2015	232.418	6.154	238.572	
Årets tilgang	0	0	0	
Årets afgang	-3.889	0	-3.889	
Kostpris 31. december 2015	<u>228.529</u>	<u>6.154</u>	<u>234.683</u>	
Værdireguleringer 1. januar 2015	352.867	0	352.867	
Årets opskrivning	187.073	0	187.073	
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver	-20.200	0	-20.200	
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>519.740</u>	<u>0</u>	<u>519.740</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	144.201	5.704	149.905	
Afskrivninger	4.129	165	4.294	
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-2.561	0	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>145.769</u>	<u>5.869</u>	<u>151.638</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>602.500</u>	<u>285</u>	<u>602.785</u>	

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

t.kr.	Modervirksomhed	
	2015	2014
8 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	51.386	51.386
Tilgang	0	500
Koncerntilskud	0	4.152
Afgang	0	-4.652
Kostpris 31. december	51.386	51.386
Værdireguleringer 1. januar	309.787	297.714
Andel af årets resultat	-51.141	-6.931
Udloddet udbytte	0	-2.949
Afgang	0	3.413
Tab ved afhændelse af kapitalandel	0	-1.571
Regulering af rentesikringskontrakt til dagsværdi efter skat	3.641	1.400
Opskrivning ejendomme	145.917	0
Negativ egenkapital i dattervirksomhed indregnet i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	16.239	13.826
Negativ egenkapital i dattervirksomhed indregnet i andre hensatte forpligtelser	46.399	4.885
Værdireguleringer 31. december	470.842	309.787
Regnskabsmæssig værdi 31. december	522.228	361.173

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	522.228	15.139	522.228
Copenhagen Markets A/S	100 %	10.000	-186.921	-57.801	0
Ny Valby A/S	100 %	500	-14.029	-8.479	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 2015 udgør 391.600 t.kr.

Der er i 2015 indregnet projekt- og byggeomkostninger for i alt 167.170 t.kr. på ejendomsudviklingsprojektet.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2015	2014	2015	2014
10 Udskudt skat				
Udskudt skat 1. januar	-18.193	-19.720	1.220	59
Årets regulering af udskudt skat	5.616	1.957	-51	1.161
Udskudt skat af egenkapitalbevægelser	-42.275	-430	0	0
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	-323	0	-31	0
Udskudt skat 31. december	-55.175	-18.193	1.138	1.220

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

11 Likvide beholdninger

I likvide beholdninger indgår deponeret købesum vedrørende salg af grundstykke for med 16.115 t.kr.

t.kr.	Koncern	
	2015	2014
12 Andre hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser 1. januar	30.000	30.000
Tilgang	7.500	0
Andre hensatte forpligtelser 31. december	37.500	30.000

Andre hensatte forpligtelser vedrørende flytteomkostninger i forbindelse med forventet flytning af virksomheden til ny placering i Høje-Taastrup samt forventede omkostninger i forbindelse med indgåelse af lejemål på Copenhagen Markets m.v.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2015	2014	2015	2014
13 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	508.425	417.824	160.094	160.334
Kreditinstitutter	0	0	0	0
	508.425	417.824	160.094	160.334
Gæld, der forfalder efter 1 år, men inden for 5 år	508.425	241.256	160.094	160.334
Gæld, der forfalder efter 5 år	0	176.568	0	0
	508.425	417.824	160.094	160.334

14 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 administrationsselskab hæfter moderselskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 159 t. kr. pr. 31. december 2015. 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 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 154.551 t.kr. pr. 31. december 2015, træder tilbage for øvrige kreditorer (nuværende som fremtidige) i koncernselskaberne, herunder Grønttorvet København A/S.

Grønttorvet København A/S er part i en række retssager. Udfaldet heraf forventes ikke at påvirke koncernens og moderselskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****15 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 598.665 t.kr. pr. 31. december 2015. Herudover har Realkredit Danmark/Danske Bank modtaget transport i salgssummen for Copenhagen Markets A/S, udgørende 463.800 t.kr.

16 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