

T. GRAAE EJENDOMSSELSKAB ApS

Årsrapport

1. april 2011 - 31. marts 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/06/2012

Torben Graae

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

T. GRAAE EJENDOMSSELSKAB ApS
Gl Hovedgade 8
2970 Hørsholm

CVR-nr: 31085896
Regnskabsår: 01/04/2011 - 31/03/2012

Revisor

DELOITTE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
Weidekampsgade 6
2300 København S
CVR-nr: 33963556

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2011 - 31.03.2012 for T. Graae Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2011 - 31.03.2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 11/06/2012

Direktion

Torben Valdemar Pilegaard Graae
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i T. Graae Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for T. Graae Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.04.2011 - 31.03.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

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

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af 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 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 årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2011 - 31.03.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, 11/06/2012

Eigil Hansen
statsautoriseret revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Udlejning af ejendomme samt deraf relateret virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Der forventes et lignende resultat for 2012/13.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningens vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Som kostpris er anvendt ejendomsværdien på tidspunktet for spaltningen pr. 01.04.2007.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. apr 2011 - 31. mar 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttoresultat		122.456	123
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-59.200	-59
Resultat af ordinær primær drift		63.256	64
Andre finansielle indtægter	2	6.291	7
Øvrige finansielle omkostninger	3	-48.036	-54
Ordinært resultat før skat		21.511	17
Skat af årets resultat	4	-5.378	-4
Årets resultat		16.133	13
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		16.133	13
I alt		16.133	13

Balance 31. marts 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		1.381.600	1.441
Materielle anlægsaktiver i alt	5	1.381.600	1.441
Anlægsaktiver i alt		1.381.600	1.441
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		163.555	157
Tilgodehavender i alt		163.555	157
Likvide beholdninger		338.978	216
Omsætningsaktiver i alt		502.533	373
AKTIVER I ALT		1.884.133	1.814

Balance 31. marts 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125
Reserve for opskrivninger		294.372	294
Overført resultat		51.207	35
Egenkapital i alt	6	470.579	454
Hensættelse til udskudt skat		62.303	77
Hensatte forpligtelser i alt		62.303	77
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.269.126	1.201
Anden gæld		82.125	82
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.351.251	1.283
Gældsforpligtelser i alt		1.351.251	1.283
PASSIVER I ALT		1.884.133	1.814

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	59.200	59
	<u>59.200</u>	<u>59</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.291	7
	<u>6.291</u>	<u>7</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	48.036	54
	<u>48.036</u>	<u>54</u>

4. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Aktuel skat	20.178	19
Ændring af udskudt skat	-14.800	-15
	<u>5.378</u>	<u>4</u>

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.132.385
Kostpris ultimo	1.132.385
Opskrivninger primo	539.980
Opskrivninger ultimo	539.980
Af- og nedskrivning primo	-231.565
Årets afskrivning	-59.200
Af- og nedskrivning ultimo	-290.765
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.381.600

6. Egenkapital i alt

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Saldo primo	125.000	294.372	35.074	454.446
Årets resultat	0	0	16.133	16.133
Egenkapital ultimo	125.000	294.372	51.207	470.579

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 24. jul 2012.