

T. Graae Ejendomsselskab ApS
CVR-nr. 31085896

Årsrapport 2012/13

Godkendt på selskabets generalforsamling den 10.07.2013.

Dirigent

Navn: Torben Graae

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse for 2012/13 | 8 |
| Balance pr. 31.03.2013 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2012/13 | 11 |
| Noter | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

T. Graae Ejendomsselskab ApS
Gammel Hovedgade 8
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 31085896
Hjemsted: Hørsholm Kommune
Regnskabsår: 01.04.2012 - 31.03.2013

Direktion

Torben Graae, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2012 - 31.03.2013 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. 31.03.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2012 - 31.03.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 10.07.2013

Direktion

Torben 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 01.04.2012 - 31.03.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.03.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2012 - 31.03.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

København, den 10.07.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Eigil Hansen
statsautoriseret revisor

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 2013/14.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2012/13

| | <u>Note</u> | <u>2012/13 kr.</u> | <u>2011/12 t.kr.</u> |
|--|-------------|------------------------|--------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 122.308 | 123 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | (59.200) | (59) |
| Driftsresultat | | 63.108 | 64 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 6.542 | 6 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | (50.765) | (49) |
| Resultat af ordinære aktiviteter før skat | | 18.885 | 21 |
| Skat af ordinært resultat | 4 | (4.721) | (5) |
| Årets resultat | | 14.164 | 16 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 14.164 | 16 |
| | | 14.164 | 16 |

Balance pr. 31.03.2013

| | <u>Note</u> | <u>2012/13 kr.</u> | <u>2011/12 t.kr.</u> |
|--|-------------|-------------------------|--------------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.322.400 | 1.381 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | <u>1.322.400</u> | <u>1.381</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>1.322.400</u> | <u>1.381</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 170.097 | 164 |
| Tilgodehavender | | <u>170.097</u> | <u>164</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>461.286</u> | <u>338</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>631.383</u> | <u>502</u> |
| Aktiver | | <u><u>1.953.783</u></u> | <u><u>1.883</u></u> |

Balance pr. 31.03.2013

| | <u>Note</u> | <u>2012/13 kr.</u> | <u>2011/12 t.kr.</u> |
|--|-------------|-------------------------|--------------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125 |
| Reserve for opskrivninger | | 294.372 | 294 |
| Overført overskud eller underskud | | 65.371 | 51 |
| Egenkapital | | <u>484.743</u> | <u>470</u> |
| Udskudt skat | | 47.503 | 62 |
| Hensatte forpligtelser | | <u>47.503</u> | <u>62</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.319.891 | 1.269 |
| Skyldig selskabsskat | | 19.521 | 0 |
| Anden gæld | | 82.125 | 82 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.421.537</u> | <u>1.351</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>1.421.537</u> | <u>1.351</u> |
| Passiver | | <u>1.953.783</u> | <u>1.883</u> |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2012/13

| | Virksom- hedskapital kr. | Reserve for opskrivnin- ger kr. | Overført overskud eller under- skud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 294.372 | 51.207 | 470.579 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 14.164 | 14.164 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 294.372 | 65.371 | 484.743 |

Noter

| | <u>2012/13</u> kr. | <u>2011/12</u> t.kr. |
|---|-----------------------|---|
| 1. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 59.200 | 59 |
| | <u>59.200</u> | <u>59</u> |
| | | |
| | <u>2012/13</u> kr. | <u>2011/12</u> t.kr. |
| 2. Andre finansielle indtægter | | |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 6.542 | 6 |
| | <u>6.542</u> | <u>6</u> |
| | | |
| | <u>2012/13</u> kr. | <u>2011/12</u> t.kr. |
| 3. Andre finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 50.765 | 49 |
| | <u>50.765</u> | <u>49</u> |
| | | |
| | <u>2012/13</u> kr. | <u>2011/12</u> t.kr. |
| 4. Skat af ordinært resultat | | |
| Aktuel skat | 19.521 | 20 |
| Ændring af udskudt skat | (14.800) | (15) |
| | <u>4.721</u> | <u>5</u> |
| | | |
| | | <u>Grunde og</u> <u>bygninger</u> kr. |
| 5. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | 1.132.385 |
| Kostpris ultimo | | <u>1.132.385</u> |
| | | |
| Opskrivninger primo | | 539.980 |
| Opskrivninger ultimo | | <u>539.980</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | | (290.765) |
| Årets afskrivninger | | (59.200) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | <u>(349.965)</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | <u>1.322.400</u> |

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med T. Graae Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.