

GRAM Formueforvaltning ApS

c/o Erik Gram, Zeisesvej 25, 6100 Haderslev

CVR-nr. 16 65 73 87

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2023

Dirigent:

.....
Erik Gram

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for GRAM Formueforvaltning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 17. maj 2023
Direktion:

.....
Erik Gram

.....
Claus Witt

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i GRAM Formueforvaltning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GRAM Formueforvaltning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 17. maj 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Mortensen
statsaut. revisor
mne32743

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Adresse, postnr., by	c/o Erik Gram, Zeisesvej 25, 6100 Haderslev
CVR-nr.	16 65 73 87
Stiftet	22. januar 1993
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Erik Gram Claus Witt
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Norgesvej 24 B, 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom samt formueforvaltning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 17.049 kr. mod et overskud på 365.465 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 4.031.740 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets økonomiske stilling for årsrapporten 2022.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste/bruttotab	8.358	-4.681
2	Personaleomkostninger	-49.200	-39.600
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.555	-6.554
	Resultat før finansielle poster	-49.397	-50.835
	Indtægter af kapitalinteresser	111.747	106.635
3	Finansielle indtægter	70.472	420.755
4	Finansielle omkostninger	-108.293	-5.446
	Resultat før skat	24.529	471.109
5	Skat af årets resultat	-7.480	-105.644
	Årets resultat	17.049	365.465
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	50.000
	Overført resultat	17.049	315.465
		17.049	365.465

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	613.343	621.898
		<u>613.343</u>	<u>621.898</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	314.177	282.430
	Andre tilgodehavender	0	380.000
		<u>314.177</u>	<u>662.430</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>927.520</u>	<u>1.284.328</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	31.265	0
	Andre tilgodehavender	0	24.725
	Periodeafgrænsningsposter	1.793	1.943
		<u>33.058</u>	<u>26.668</u>
8	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.543.759	1.779.495
		<u>1.543.759</u>	<u>1.779.495</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.557.946</u>	<u>1.059.357</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.134.763</u>	<u>2.865.520</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.062.283</u></u>	<u><u>4.149.848</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	3.831.740	3.814.691
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	50.000
	Egenkapital i alt	<u>4.031.740</u>	<u>4.064.691</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til kapitalinteresser	0	5.301
	Skyldig selskabsskat	0	9.772
	Anden gæld	30.543	70.084
		<u>30.543</u>	<u>85.157</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>30.543</u>	<u>85.157</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>4.062.283</u></u>	<u><u>4.149.848</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	3.814.691	50.000	4.064.691
Overført via resultatdisponering	0	17.049	0	17.049
Betalt udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Egenkapital				
31. december 2022	<u>200.000</u>	<u>3.831.740</u>	<u>0</u>	<u>4.031.740</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GRAM Formueforvaltning ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS 18.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

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

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens aktiviteter, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

Grunde og bygninger	20-30 år
---------------------	----------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere en regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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 indvirkning 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.		<u>2022</u>	<u>2021</u>
2	Personaleomkostninger		
	Lønninger	49.200	39.600
		<u>49.200</u>	<u>39.600</u>
	Antal ansatte på balancedagen	<u>1</u>	<u>1</u>
3	Finansielle indtægter		
	Dagsværdireguleringer af værdipapirer	0	380.166
	Andre finansielle indtægter	70.472	40.589
		<u>70.472</u>	<u>420.755</u>
4	Finansielle omkostninger		
	Dagsværdireguleringer af værdipapirer	101.371	0
	Andre finansielle omkostninger	6.922	5.446
		<u>108.293</u>	<u>5.446</u>
5	Skat af årets resultat		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	7.480	105.644
		<u>7.480</u>	<u>105.644</u>
6	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
	kr.		<u>636.645</u>
	Kostpris 1. januar 2022		636.645
	Kostpris 31. december 2022		<u>636.645</u>
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		14.747
	Årets afskrivninger		8.555
	Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>23.302</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>613.343</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalinteresser		
	Navn	Retsform	Hjemsted
	<u>LS 14</u>	<u>I/S</u>	<u>Haderslev</u>
			<u>Ejerandel</u>
			33,33 %

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

kr.	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. december	1.543.759
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-101.371
Dagsværdiniveau	1

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet deltager i et ejendomsinteressentskab med solidarisk hæftelse. I ejendomsselskabet er der til sikkerhed overfor realkreditinstitut tinglyst et realkreditpantebrev på nom. 1.504 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.179 t.kr.