

GRAM Formueforvaltning ApS

c/o Erik Gram, Zeisesvej 25, 6100 Haderslev

CVR-nr. 16 65 73 87

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2022

Dirigent:

.....
Erik Gram

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for GRAM Formueforvaltning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 8. april 2022

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 2021 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 revisors 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 8. april 2022
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

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 ejendom gennem interessentskabet LS 14 I/S, samt formueforvaltning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 365.465 kr. mod et overskud på 390.050 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 4.064.692 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets økonomiske stilling for årsrapporten 2021.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-4.681	18.227
2	Personaleomkostninger	-39.600	-39.600
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.554	-6.554
	Resultat før finansielle poster	-50.835	-27.927
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	106.635	111.463
	Finansielle indtægter	420.755	422.525
	Finansielle omkostninger	-5.446	-3.681
	Resultat før skat	471.109	502.380
3	Skat af årets resultat	-105.644	-112.330
	Årets resultat	365.465	390.050
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	50.000	50.000
	Overført resultat	315.465	340.050
		365.465	390.050

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	621.898	588.427
		<u>621.898</u>	<u>588.427</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	282.430	250.795
	Andre tilgodehavender	380.000	620.000
		<u>662.430</u>	<u>870.795</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.284.328</u>	<u>1.459.222</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	0	13.194
	Andre tilgodehavender	24.725	27.425
	Periodeafgrænsningsposter	1.943	1.870
		<u>26.668</u>	<u>42.489</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.779.495	0
		<u>1.779.495</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.059.357</u>	<u>2.294.528</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.865.520</u>	<u>2.337.017</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.149.848</u></u>	<u><u>3.796.239</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	3.814.692	3.499.227
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.000	50.000
	Egenkapital i alt	<u>4.064.692</u>	<u>3.749.227</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til kapitalinteressere	5.301	0
	Skyldig selskabsskat	9.772	0
	Anden gæld	70.083	47.012
		<u>85.156</u>	<u>47.012</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>85.156</u>	<u>47.012</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>4.149.848</u></u>	<u><u>3.796.239</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 6 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 2021	200.000	3.499.227	50.000	3.749.227
Overført via resultatdisponering	0	315.465	50.000	365.465
Betalt udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Egenkapital				
31. december 2021	<u>200.000</u>	<u>3.814.692</u>	<u>50.000</u>	<u>4.064.692</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GRAM Formueforvaltning ApS for 2021 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.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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.

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	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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsvis andel af kapitalinteressernes egenkapital.

Efter dette princip bliver selskabets andel af virksomhedens resultat for det aktuelle regnskabsår medtaget i selskabets resultatopgørelse.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

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.

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

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 acontoskatte.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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>2021</u>	<u>2020</u>
2 Personalemkostninger			
Lønninger		39.600	39.600
		<u>39.600</u>	<u>39.600</u>
Antal ansatte på balancedagen		<u>1</u>	<u>1</u>
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		105.644	111.430
Årets regulering af udskudt skat		0	900
		<u>105.644</u>	<u>112.330</u>
4 Materielle anlægsaktiver			Grunde og bygninger
kr.			<u></u>
Kostpris 1. januar 2021			596.620
Tilgang i årets løb			40.025
			<u>636.645</u>
Kostpris 31. december 2021			8.193
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021			6.554
Årets afskrivninger			<u>14.747</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021			<u>621.898</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021			<u></u>
5 Finansielle anlægsaktiver			
Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Associerede virksomheder			
LS 14	I/S	Haderslev	33,33 %

6 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. 31.12.21 udgør 1.179 t.kr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Erik Gram

Direktion

På vegne af: GRAM Formueforvaltning ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-969761451877

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-04-08 11:28:34 UTC

NEM ID 

Erik Gram

Dirigent

På vegne af: GRAM Formueforvaltning ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-969761451877

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-04-08 11:28:34 UTC

NEM ID 

Claus Wilhelm Witt

Direktion

På vegne af: GRAM Formueforvaltning ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-807200289072

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-04-11 06:33:23 UTC

NEM ID 

Lars G. Mortensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:74958403

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-11 06:37:00 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QJOD2-82NEG-21027-652J7-WFBEW-2E3AF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>