

GRAM Formueforvaltning ApS

c/o Erik Gram, Zeisesvej 25, 6100 Haderslev

CVR-nr. 16 65 73 87

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2024

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for GRAM Formueforvaltning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 16. maj 2024

Direktion:

.....
Erik Gram

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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 revisorers 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 dit 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 du 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.

Aabenraa, den 16. maj 2024
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
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 165.603 kr. mod et overskud på 17.049 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 4.197.343 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-32.470	8.358
2	Personaleomkostninger	-80.300	-49.200
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.555	-8.555
	Resultat før finansielle poster	-121.325	-49.397
	Indtægter af kapitalinteresser	127.011	111.747
	Finansielle indtægter	209.668	70.472
	Finansielle omkostninger	-141	-108.293
	Resultat før skat	215.213	24.529
3	Skat af årets resultat	-49.610	-7.480
	Årets resultat	165.603	17.049
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	165.603	17.049
		165.603	17.049

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	604.788	613.343
		<u>604.788</u>	<u>613.343</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	351.188	314.177
		<u>351.188</u>	<u>314.177</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>955.976</u>	<u>927.520</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	0	31.265
	Andre tilgodehavender	16.571	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	1.793
		<u>16.571</u>	<u>33.058</u>
6	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.603.378	1.543.759
		<u>1.603.378</u>	<u>1.543.759</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.663.110</u>	<u>1.557.946</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.283.059</u>	<u>3.134.763</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.239.035</u>	<u>4.062.283</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	3.997.343	3.831.740
	Egenkapital i alt	<u>4.197.343</u>	<u>4.031.740</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	386	0
	Anden gæld	41.306	30.543
		<u>41.692</u>	<u>30.543</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>41.692</u>	<u>30.543</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.239.035</u>	<u>4.062.283</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	3.831.740	4.031.740
Overført via resultatdisponering	0	165.603	165.603
Egenkapital 31. december 2023	<u>200.000</u>	<u>3.997.343</u>	<u>4.197.343</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GRAM Formueforvaltning ApS for 2023 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 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.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsvise 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede kapitalinteresser 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.

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 end den regnskabsmæssige værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

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

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 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.		<u>2023</u>	<u>2022</u>
2 Personaleomkostninger			
Lønninger		80.300	49.200
		<u>80.300</u>	<u>49.200</u>
Antal ansatte på balancedagen		<u>1</u>	<u>1</u>
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		49.610	7.480
		<u>49.610</u>	<u>7.480</u>
4 Materielle anlægsaktiver			Grunde og bygninger
kr.			<u> </u>
Kostpris 1. januar 2023			636.645
Kostpris 31. december 2023			<u>636.645</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023			23.302
Årets afskrivninger			8.555
Af- og nedskrivninger 31. december 2023			<u>31.857</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023			<u>604.788</u>
5 Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalinteresser			
Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
LS 14	I/S	Haderslev	33,33 %

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

kr.	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. december	1.603.378
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	104.505
Dagsværdiniveau	1

7 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 2023 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 registreret, 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: aa89c888-4e4f-416b-81d1-52778803d69c

IP: 83.89.xxx.xxx

2024-05-17 05:53:40 UTC



Erik Gram

Dirigent

På vegne af: GRAM Formueforvaltning ApS

Serienummer: aa89c888-4e4f-416b-81d1-52778803d69c

IP: 83.89.xxx.xxx

2024-05-17 05:53:40 UTC



Lars Gosvig Mortensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: b9153150-95bd-45cd-99fc-21156ad65201

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-17 06:35:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: N5G0L-LWYCM-E65F1-EV21T-W70N5-6HEAQ

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 tidsstempelt 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/validator**