

---

# ***Granhøj Holding ApS***

Granhøj 16, Ny Hammersholt, 3400 Hillerød

## **Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 24 23 14 29

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 24/4 2018

Ib Mortensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Granhøj Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 24. april 2018

## Direktion

Ib Mortensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Granhøj Holding ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Granhøj Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hillerød, den 24. april 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Carsten Blicher

statsautoriseret revisor

mne16560

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Granhøj Holding ApS  
Granhøj 16, Ny Hammersholt  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 24 23 14 29  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Hillerød

**Direktion**

Ib Mortensen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

**Pengeinstitut**

Nordea

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabet varetager alene pleje af egen formue ved investering i værdipapirer og fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 4.725.366, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 62.979.532.

Resultatet er forventeligt under hensyntagen til den generelle udvikling på aktiemarkedene.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>581.410</b>	<b>681.983</b>
Andre driftsindtægter		0	88.231
Andre eksterne omkostninger		-582.042	-508.566
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-632</b>	<b>261.648</b>
Personaleomkostninger	1	-363.853	-363.904
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-1.489.332	-484.332
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.853.817</b>	<b>-586.588</b>
Finansielle indtægter	3	8.298.348	1.931.580
Finansielle omkostninger	4	-125.523	-2.732.549
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.319.008</b>	<b>-1.387.557</b>
Skat af årets resultat	5	-1.593.642	382.565
<b>Årets resultat</b>		<b>4.725.366</b>	<b>-1.004.992</b>

## Resultatdisponering

	2017 DKK	2016 DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	3.000.000
Overført resultat	3.725.366	-4.004.992
	<b>4.725.366</b>	<b>-1.004.992</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		4.607.908	5.848.240
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	549.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>4.607.908</b>	<b>6.397.240</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.607.908</b>	<b>6.397.240</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.500
Andre tilgodehavender		1.593.340	1.598.572
Udskudt skatteaktiv	7	0	453.237
Selskabsskat		604.766	707.098
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.198.106</b>	<b>2.761.407</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>58.656.694</b>	<b>52.011.294</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.478.292</b>	<b>2.170.721</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>62.333.092</b>	<b>56.943.422</b>
<b>Aktiver</b>		<b>66.941.000</b>	<b>63.340.662</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		61.779.532	58.054.166
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	3.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>62.979.532</b>	<b>61.254.166</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		64.525	114.459
Leverandører af varer og tjenesteydelser		153.876	88.738
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.600.000	1.800.000
Anden gæld		143.067	83.299
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.961.468</b>	<b>2.086.496</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.961.468</b>	<b>2.086.496</b>
<b>Passiver</b>		<b>66.941.000</b>	<b>63.340.662</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>Foreslået udbyt- te for regnskabs- året</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	58.054.166	3.000.000	61.254.166
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	0	3.725.366	1.000.000	4.725.366
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>61.779.532</b>	<b>1.000.000</b>	<b>62.979.532</b>

# Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	360.000	360.000
Pensioner	2.272	2.272
Andre omkostninger til social sikring	1.581	1.632
	<b>363.853</b>	<b>363.904</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.489.332	484.332
	<b>1.489.332</b>	<b>484.332</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	8.298.348	1.931.580
	<b>8.298.348</b>	<b>1.931.580</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	125.523	2.732.549
	<b>125.523</b>	<b>2.732.549</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.140.405	158.008
Årets udskudte skat	453.237	-540.573
	<b>1.593.642</b>	<b>-382.565</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	7.049.900	1.220.000
Afgang i årets løb	0	-1.220.000
Kostpris 31. december	<u>7.049.900</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.201.660	671.000
Årets nedskrivninger	1.000.000	0
Årets afskrivninger	240.332	249.000
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-920.000
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.441.992</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.607.908</u></b>	<b><u>0</u></b>

	2017 DKK	2016 DKK
Materielle anlægsaktiver	-192.000	71.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-524.237
Overført til udskudt skatteaktiv	192.000	453.237
	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	<u>0</u>	<u>453.237</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>453.237</u></b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2017.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Granhøj Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i den periode, som indtægten vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendom samt kontorhold mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over



# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil

## Noter til årsregnskabet

### 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.