

**Torben Gram Holding ApS**  
Sandfeldparken 40, 6933 Kibæk

**CVR-nr. 27 63 12 15**

**Årsrapport**

**2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2018

---

Torben Gram  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Torben Gram Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 14. februar 2018

**Direktion**

Torben Gram

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Torben Gram Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Torben Gram Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ikast, den 14. februar 2018

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**Ole Baastrup Søndergaard**

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Torben Gram Holding ApS Sandfeldparken 40 6933 Kibæk
	CVR-nr.: 27 63 12 15
	Stiftet: 5. marts 2004
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Torben Gram
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendommen Sandfeldparken 40.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 54 t.kr. mod 38 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Torben Gram Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	60 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>110.204</b>	<b>89.725</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.158	-21.158
<b>Driftsresultat</b>	<b>89.046</b>	<b>68.567</b>
Andre finansielle indtægter	0	55
Øvrige finansielle omkostninger	-15.204	-16.024
<b>Resultat før skat</b>	<b>73.842</b>	<b>52.598</b>
1 Skat af årets resultat	-20.146	-15.000
<b>Årets resultat</b>	<b>53.696</b>	<b>37.598</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Disponeret fra overført resultat	-52.104	-65.802
<b>Disponeret i alt</b>	<b>53.696</b>	<b>37.598</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	<u>1.999.341</u>	<u>2.020.499</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.999.341</u>	<u>2.020.499</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.999.341</u></b>	<b><u>2.020.499</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>91.117</u>	<u>162.300</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>91.117</u></b>	<b><u>162.300</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.090.458</u></b>	<b><u>2.182.799</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	915.601	967.705
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.146.401</u></b>	<b><u>1.196.105</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	15.000	9.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>15.000</u></b>	<b><u>9.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til pengeinstitut	823.616	868.513
Langfristede gældsforpligtelser i alt	823.616	868.513
Kortfristet del af langfristet gæld	45.000	44.984
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1.425
Selskabsskat	14.146	0
Anden gæld	46.295	62.772
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	105.441	109.181
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>929.057</u></b>	<b><u>977.694</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.090.458</u></b>	<b><u>2.182.799</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	14.146	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>6.000</u>	<u>15.000</u>
	<b><u>20.146</u></b>	<b><u>15.000</u></b>
 <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b><u>Grunde og bygninger</u></b>
Kostpris 1. januar		<u>2.121.000</u>
<b>Kostpris 31. december</b>		<b><u>2.121.000</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar		100.501
Årets afskrivninger		<u>21.158</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>		<b><u>121.659</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>1.999.341</u></b>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
 <b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
 <b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	967.705	1.033.507
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-52.104</u>	<u>-65.802</u>
	<b><u>915.601</u></b>	<b><u>967.705</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar	103.400	0
Udloddet udbytte	-103.400	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>105.800</u>	<u>103.400</u>
	<b><u>105.800</u></b>	<b><u>103.400</u></b>
<b>6. Gæld til pengeinstitut</b>		
Gæld til pengeinstitut i alt	868.616	913.497
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-45.000</u>	<u>-44.984</u>
	<b><u>823.616</u></b>	<b><u>868.513</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>644.000</u>	<u>689.000</u>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.		
<b>8. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		