



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**GRAM & ULSKOV A/S**  
**CONSTANTIAVEJ 24, 8722 HEDENSTED**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**  
**12. REGNSKABSÅR**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. april 2016**

---

**Mogens Gram**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Gram & Ulskov A/S Constantiavej 24 8722 Hedensted
	CVR-nr.: 27 66 46 36 Stiftet: 15. marts 2004 Hjemsted: Hedensted Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jesper Ulskov Madsen Ann Gram Mogens Gram
<b>Direktion</b>	Mogens Gram
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Totalbanken A/S Bredgade 95 5560 Aarup

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Gram & Ulskov A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 5. april 2016

Direktion

---

Mogens Gram

Bestyrelse

---

Jesper Ulskov Madsen

---

Ann Gram

---

Mogens Gram

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i Gram & Ulskov A/S*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Gram & Ulskov A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 5. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Brorsen Jensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendommen Bredgade 39, Aarup til beboelse og erhverv.

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

Der har ikke været ændringer i selskabets aktiviteter i årets løb. Årets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet og tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Gram & Ulskov A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Skyldig skat 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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>111.921</b>	<b>37</b>
Afskrivninger.....		-32.246	-32
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>79.675</b>	<b>5</b>
Finansielle omkostninger.....	1	-16.610	-22
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>63.065</b>	<b>-17</b>
Skat af årets resultat.....	2	-13.893	5
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>49.172</b>	<b>-12</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		49.172	-12
<b>I ALT</b> .....		<b>49.172</b>	<b>-12</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.244.366	1.277
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.244.366</b>	<b>1.277</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.244.366</b>	<b>1.277</b>
Periodeafgrænsningsposter.....		1.376	0
Andre tilgodehavender.....		12.587	14
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>13.963</b>	<b>14</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>13.963</b>	<b>14</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.258.329</b>	<b>1.291</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		62.921	14
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>562.921</b>	<b>514</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		17.687	4
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>17.687</b>	<b>4</b>
Realkredit Danmark 476.000 kr.....		192.236	219
Realkredit Danmark 378.000 kr.....		321.832	340
Deposita.....		36.800	31
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>550.868</b>	<b>590</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	48.000	48
Gæld til pengeinstitutter.....		58.464	122
Selskabsskat.....		389	0
Anden gæld.....		20.000	13
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>126.853</b>	<b>183</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>677.721</b>	<b>773</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.258.329</b>	<b>1.291</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

## NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	16.610	22		
	<b>16.610</b>	<b>22</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	376	0		
Regulering af udskudt skat.....	13.517	-5		
	<b>13.893</b>	<b>-5</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015.....		1.612.309		
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>1.612.309</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		335.697		
Årets afskrivninger .....		32.246		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>367.943</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>1.244.366</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	13.749	513.749	
Forslag til årets resultatdisponering.....		49.172	49.172	
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>500.000</b>	<b>62.921</b>	<b>562.921</b>	
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Realkredit Danmark 476.000 kr.....	247.120	220.236	28.000	75.000
Realkredit Danmark 378.000 kr.....	359.913	341.832	20.000	245.000
Deposita.....	31.200	36.800	0	36.800
	<b>638.233</b>	<b>598.868</b>	<b>48.000</b>	<b>356.800</b>

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til Totalbanken A/S er der givet ejerpantebrev i Bredgade 39, Aarup på 400.000 kr. Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pant i ejendommen.

**Ejerforhold****7**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen:

Gram Holding af 15/3 2004 ApS

Constantiavej 24

8722 Hedensted

Ulskov Holding af 15/3 2004 ApS

Frøbjergvej 63

5560 Aarup