



Registreret revisionspartnerselskab  
Mynstersvej 5, 4.  
1827 Frederiksberg C  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
Telefax: +45 70 14 14 88  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## Gram Ejendomme ApS

Læssøesgade 11 A  
2200 København N  
CVR-nr. 29514410

## Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juli 2017.

---

Jesper Gram  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december .....	10
Balance 31. december .....	11
Noter.....	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Gram Ejendomme ApS .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. juli 2017

### Direktionen

Kari Elisabeth Midling Gram

Jesper Gram

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til kapitalejeren i Gram Ejendomme ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gram Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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 årsregnskabet". 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.

## Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 4 i regnskabet, hvoraf fremgår at der p.t. pågår forhandlinger med kreditinstitutter om refinansiering/restrukturering af selskabets gæld, der indebærer at der findes en langsigtet løsning på selskabets finansielle situation, herunder at dele af gælden flyttes til moderselskabet. Endvidere at J.K. Gram Gruppen samlet set har en væsentlig gæld til SKAT, som er forfalden, og at der ligeledes pågår forhandlinger med kreditinstitutter om tilførsel af den nødvendige likviditet. Det er ledelsens vurdering, at de nødvendige kreditter vil blive bevilliget, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 5. Det fremgår heraf, at der er usikkerhed forbundet med udbetalingen af selskabets tilgodehavende hos Købehavns Kommune.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Frederiksberg, den 10. juli 2017

## **Revision & Rådgivningsgruppen**

Registreret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33771177

Sune Bacher Nielsen  
Partner, registreret revisor

Dokumentet har esignatur Aftale-ID: 68987c07yqRPY5529505

## Virksomhedsoplysninger

---

### Selskab

Gram Ejendomme ApS  
Læssøesgade 11 A  
2200 København N

CVR-nummer: 29514410  
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

### Direktion

Kari Elisabeth Midling Gram  
Jesper Gram

### Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen  
Registreret revisionspartnerselskab  
Mynstersvej 5, 4.  
1827 Frederiksberg C

### Kontaktpersoner:

Sune Bacher Nielsen  
Christian Fisker

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg samt udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har et tilgodehavende hos Københavns Kommune på mio. kr. 3,6 vedrørende den resterende del af byfornyelsestilskuddet, der er givet til selskabets ejendom, i forbindelse med den gennemførte sanering. Kommunen har givet en frist til d. 15. oktober 2017 til at finde en løsning på selskabets finansielle situation. I modsat forfald vil tilskuddet bortfalde. Som anført i note 1 er det forventning at de nuværende forhandlinger vil føre til en løsning i løbet af 3. kvartal 2017.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Driftsresultat er påvirket af den sanering, der de senere år er pågået af selskabets ejendom, Krügersgade 4-6, i form af omkostninger til færdiggørelse.

Der pågår p.t. forhandlinger med kreditinstitutter om refinansiering/restrukturering af selskabets gæld, der indebærer at der findes en langsigtet løsning på selskabets finansielle situation, herunder at dele af gælden flyttes til moderselskabet. J.K. Gram Holding gruppen har herudover samlet set en væsentlig gæld til SKAT, som er forfalden. Der forhandles p.t. med kreditinstitutter om en løsning, som tilfører gruppen den fornødne likviditet til at betale den forfaldne gæld til SKAT. Den er forventningen at de nuværende forhandlinger afsluttes inden udgangen af 3. kvartal 2017, således der kommer en samlet løsning på J.K. Gram Holding gruppens finansielle situation.

Selskabet har i året tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Det er forventningen at selskabskapitalen reetableres ved egen indtjening i de kommende år og gennem konvertering af gæld til moderselskabet.

Der har herudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Gram Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling.

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter 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 vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

# Anvendt regnskabspraksis

---

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 3,25% på grundlag af ejendommens type, beliggenhed og stand.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris 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.

### Tilgodehavender

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

### 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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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 måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Note	<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.339.660</b>	<b>1.089</b>
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	1.073
	<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>1.339.660</b>	<b>16</b>
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.799	79
	Andre finansielle indtægter	0	661
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	225.747	167
	Andre finansielle omkostninger	1.730.593	1.612
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-614.881</b>	<b>-1.022</b>
	Skat af årets resultat	-122.955	-279
	<b>Årets resultat</b>	<b>-491.926</b>	<b>-743</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført fra tidligere år	145.497	888
	Årets resultat	-491.926	-743
	<b>Til disposition</b>	<b>-346.430</b>	<b>145</b>
	Overført til næste år	-346.430	145
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>-346.430</b>	<b>145</b>

Note	<b>Balance 31. december</b>	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
2	Investeringsejendomme	60.000.000	60.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>60.000.000</b>	<b>60.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>60.000.000</b>	<b>60.000</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	3.600.000	10.632
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.600.000</b>	<b>10.632</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>112</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.600.112</b>	<b>10.632</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>63.600.112</b>	<b>70.632</b>

Dokumentet har esignatur Aftale-ID: 68987c07yqRPY5529505

Note	<b>Balance 31. december</b>	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-346.430	145
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-221.430</b>	<b>270</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelse til udskudt skat	461.321	584
	Andre hensatte forpligtelser	95.606	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>556.927</b>	<b>584</b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	30.418.940	30.272
	Kortfristet del af langfristet gæld	-585.146	-605
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>29.833.794</b>	<b>29.667</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	585.146	605
	Kreditinstitutter i øvrigt	25.826.251	32.666
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.097.856	1.098
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.625	134
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.734.200	5.608
	Anden gæld	146.742	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>33.430.820</b>	<b>40.110</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>63.264.614</b>	<b>69.777</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>63.600.112</b>	<b>70.632</b>
4	Usikkerheder om going concern		
5	Usikkerhed ved indregning og måling		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter m.v.		

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK

### 1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af ejendomme	0	1.073
<b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.073</b>

### 2 Investeringsejendomme

Anskaffelsessum, primo	50.422.525	60.000
Tilgang i årets løb	0	-9.577
Opskrivning, primo	9.577.475	10.650
Årets af-/nedskrivninger	0	-1.073
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>60.000.000</b>	<b>60.000</b>

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 3,25% på grundlag af ejendommens type, beliggenhed og stand.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 24.760.

### 4 Usikkerheder om going concern

Der pågår p.t. forhandlinger med kreditinstitutter om refinansiering/restrukturering af selskabets gæld, der indebærer at der findes en langsigtet løsning på selskabets finansielle situation, herunder at dele af gælden flyttes til moderselskabet. J.K. Gram Holding gruppen har herudover samlet set en væsentlig gæld til SKAT, som er forfalden. Der forhandles p.t. med kreditinstitutter om en løsning, som tilfører gruppen den fornødne likviditet til at betale den forfaldne gæld til SKAT. Den er forventningen at de nuværende forhandlinger afsluttes inden udgangen af 3. kvartal 2017, således der kommer en samlet løsning på J.K. Gram Holding gruppens finansielle situation.

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK

---

## 5 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har et tilgodehavende hos Københavns Kommune på mio. kr. 3,6 vedrørende den resterende del af byfornyelsestilskuddet, der er givet til selskabets ejendom, i forbindelse med den gennemførte sanering. Kommunen har givet en frist til d. 15. oktober 2017 til at finde en løsning på selskabets finansielle situation. I modsat forfald vil tilskuddet bortfalde. Som anført i note 1 er det forventning at de nuværende forhandlinger vil føre til en løsning i løbet af 3. kvartal 2017.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkredit- og pengeinstitut er der tinglyst pantebreve i investeringsejendomme med nom. TDKK 32.731. Investeringsejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 60.000.

Pengeinstitut har transport i selskabets andre tilgodehavender som i årsrapporter er indregnet med TDKK 3.600.

## 7 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter på renter, royalties og udbytter. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for J.K. Gram Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Københavns Kommune, i henhold til § 14 i lovbekendtgørelse nr. 1083 af 3. november 2006 om byfornyelse og udvikling af byer, har ydet støtte i form af kontant tilskud på TDKK 18.642 til sanering af selskabets ejendom. Såfremt ejendommen afhændes inden 28. februar 2035 for en højere pris end TDKK 45.182 med tillæg af et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen i det forløbne tidsrum, kan kommunen helt eller delvis kræve det udbetalte tilskud tilbagebetalt.

## Jesper Gram

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-014034335998

Tidspunkt for underskrift: 10-07-2017 kl.: 22:21:59



## Jesper Gram

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-014034335998

Tidspunkt for underskrift: 10-07-2017 kl.: 22:21:59



## Kari Elisabeth Midling Gram

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-065227563014

Tidspunkt for underskrift: 10-07-2017 kl.: 22:25:21



## Sune Bacher

Som Registreret revisor

På vegne af **RR Gruppen P/S**

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

RID: 65775918

Tidspunkt for underskrift: 10-07-2017 kl.: 22:18:51



Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstemplet af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid løftes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på [www.esignatur.dk/videnscenter](http://www.esignatur.dk/videnscenter)