



**Gram og Nybøl Godser Holding
A/S**

Slotsvej 54
6510 Gram
CVR-nr. 30245164

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.05.2022

Johannes Huus Bogh
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021	9
Balance pr. 31.12.2021	10
Egenkapitalopgørelse for 2021	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Gram og Nybøl Godser Holding A/S

Slotsvej 54

6510 Gram

CVR-nr.: 30245164

Hjemsted: Haderslev

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Johannes Huus Bogh, formand

Svend Brodersen

Nils Hansson Nygaard

Direktion

Svend Brodersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Gram og Nybøl Godser Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 06.05.2022

Direktion

Svend Brodersen

direktør

Bestyrelse

Johannes Huus Bøgh

formand

Svend Brodersen

Nils Hansson Nygaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Gram og Nybøl Godser Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gram og Nybøl Godser Holding A/S for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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. Fejlinformation 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 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:

- 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 anvendte 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 herudover 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.

Kolding, den 06.05.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Schøtt

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28663

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2021	2020	2019	2018	2017
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Bruttoresultat	(10)	(8)	(8)	(8)	(16)
Driftsresultat	(10)	(8)	(8)	(8)	(16)
Resultat af finansielle poster	16	43	33	31	37
Årets resultat	2.237	3.213	1.341	273	2.408
Balancesum	36.172	33.935	30.721	29.381	29.108
Egenkapital	36.162	33.925	30.711	29.371	29.098
Nøgletal					
Egenkapitalforrentning (%)	6,38	9,94	4,46	0,93	8,48
Soliditetsgrad (%)	99,97	99,97	99,97	99,97	99,97

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gns. egenkapital}}$

Gns. egenkapital

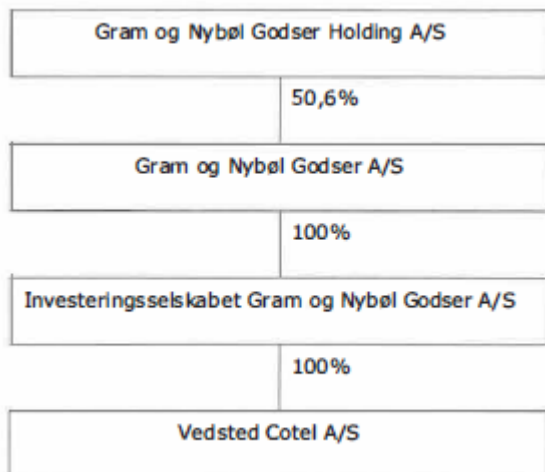
Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital} * 100}{\text{Balancesum}}$

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Gram og Nybøl Godser Holding A/S' formål er at eje aktier og andre værdipapirer i selskaber, der driver økologisk landbrug, kulturformidling, hotel- og konferenceaktiviteter.



Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat på 2.239 t.kr. er en anelse under de udmeldte resultatforventninger og anses som tilfredsstillende. Der henvises til uddybende omtale i årsrapporten for Gram og Nybøl Godser A/S.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Årets resultat overstiger forventningerne til året.

Forventet udvikling

Der forventes for 2022 et overskud i niveauet 2-3 mio.kr. Der henvises til uddybende omtale i årsrapporten for Gram og Nybøl Godser A/S.

Miljømæssige forhold

Der henvises til omtale i årsrapporten for Gram og Nybøl Godser A/S.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Selskabet har ikke forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre eksterne omkostninger		(9.500)	(8.125)
Bruttoresultat		(9.500)	(8.125)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.231.983	3.186.293
Andre finansielle indtægter	2	17.837	44.188
Andre finansielle omkostninger		(1.522)	(1.657)
Resultat før skat		2.238.798	3.220.699
Skat af årets resultat	3	(1.499)	(7.569)
Årets resultat	4	2.237.299	3.213.130

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		34.702.194	32.470.211
Finansielle aktiver	5	34.702.194	32.470.211
Anlægsaktiver		34.702.194	32.470.211
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		616.703	609.983
Udskudt skat	6	852.839	854.338
Tilgodehavender		1.469.542	1.464.321
Likvide beholdninger		96	1
Omsætningsaktiver		1.469.638	1.464.322
Aktiver		36.171.832	33.934.533

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		9.472.050	9.472.050
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		12.232.016	10.000.033
Overført overskud eller underskud		14.457.767	14.452.451
Egenkapital		36.161.833	33.924.534
Anden gæld		9.999	9.999
Kortfristede gældsforpligtelser		9.999	9.999
Gældsforpligtelser		9.999	9.999
Passiver		36.171.832	33.934.533

Begivenheder efter balancedagen	1
Personaleforhold	7
Eventualforpligtelser	8
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	11
Koncernforhold	12

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	9.472.050	10.000.033	14.452.451	33.924.534
Årets resultat	0	2.231.983	5.316	2.237.299
Egenkapital ultimo	9.472.050	12.232.016	14.457.767	36.161.833

Noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

2 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	17.837	44.188
	17.837	44.188

3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	1.499	7.569
	1.499	7.569

4 Forslag til resultatdisponering

	2021 kr.	2020 kr.
Overført resultat	2.237.299	3.213.130
	2.237.299	3.213.130

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	22.470.178
Kostpris ultimo	22.470.178
Opskrivninger primo	10.000.033
Andel af årets resultat	2.231.983
Opskrivninger ultimo	12.232.016
Regnskabsmæssig værdi ultimo	34.702.194

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Gram og Nybøl Godser A/S	Haderslev	A/S	50,6
Investeringselskabet Gram og Nybøl Godser A/S (indirekte ejet)	Haderslev	A/S	50,6
Vedsted Cotel A/S (indirekte ejet)	Haderslev	A/S	50,6

6 Udskudt skat

	2021 kr.	2020 kr.
Fremførbare skattemæssige underskud	852.839	854.338
Udskudt skat i alt	852.839	854.338
	2021 kr.	2020 kr.
Bevægelser i året		
Primo	854.338	861.907
Indregnet i resultatopgørelsen	(1.499)	(7.569)
Ultimo	852.839	854.338

Udskudte skatteaktiver

Henset til de sambeskattede selskabers budgetter for de kommende år, vurderes det, at det udskudte skatteaktiv kan anvendes indenfor en 3-5 årig tidshorisont.

7 Personaleforhold

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere udgør 0.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med SB Invest Gram ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Til sikkerhed for Gram og Nybøl Godser A/S' gæld til Sydbank, har selskabet pantsat aktier i Gram og Nybøl Godser A/S. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte aktier udgør 34.636 t.kr. Gælden i dattervirksomheden udgør 39.402 t.kr.

Selskabet har kautioneret for Gram og Nybøl Godser A/S' gæld til Merkur Andelskasse. Kautionen er ulimiteret. Gælden i dattervirksomheden udgør 9.975 t.kr.

Selskabet har kautioneret for Gram og Nybøl Godser A/S og Vedsted Cotel A/S' realkreditgæld til Nykredit. Gælden i dattervirksomhederne udgør 151.463 t.kr.

Selskabet har stillet sikkerhed for Gram og Nybøl Godser A/S' leasingmellemværende med Nordania. Den regnskabsmæssige værdi af gælden udgør 4.022 t.kr.

10 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Bestemmende indflydelse:

- SB Holding 2007 ApS, Slotsvej 54, 6510 Gram, Haderslev kommune, aktiebesidelse.
- SB Invest Gram ApS, Slotsvej 54, 6510 Gram, Haderslev kommune, anpartsbesiddelse.
- Svend Brodersen, Slotsvej 54, 6510 Gram, Haderslev kommune, anpartsbesiddelse.

11 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

12 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
SB Invest Gram ApS, Haderslev

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
SB Invest Gram ApS, Haderslev

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med moderselskabet og alle dets tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

I henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse.