



Registeret revisionspartnerselskab
Gl. Ringsvedvej 61, 4300 Holbæk
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

J.K. Gram Holding ApS

Gl. Helsingevej 5

3400 Hillerød

CVR-nr. 30732065

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juli 2019

Jesper Gram
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for J.K. Gram Holding ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 10. juli 2019

Direktion

Jesper Gram
Direktør

Kari Elisabeth Midling Gram
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i J.K. Gram Holding ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for J.K. Gram Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlaget for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har ikke været i stand til opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende værdiansættelsen af selskabets ejendomsudviklingsprojekt i Norge, der på statusdagen har en bogført værdi af TDKK 651.

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 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 til at danne grundlag for vores konklusion med forbehold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 4 i regnskabet, hvoraf det fremgår at datterselskabet er part i en sag indbragt for huslejenævnet vedrørende huslejestigninger, hvor der i januar 2019 er truffet afgørelse om nedsættelse af huslejen. Afgørelsen er anket til ankenævnet og er derfor ikke indarbejdet i grundlaget for den foretagne værdiansættelse af ejendommen i datterselskabet.

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 regnskabsbrugere 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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af bogføringslovens regler

Selskabet har efter vores vurdering ikke overholdt bogføringslovens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til virksomhedens art og omfang. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelsen af bogføringsloven.

Frederiksberg C, den 10. juli 2019

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771177

Sune Bacher

Partner, registreret revisor

mne34094

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	J.K. Gram Holding ApS Gl. Helsingevej 5 3400 Hillerød
CVR-nr.	30732065
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Jesper Gram, Direktør Kari Elisabeth Midling Gram, Direktør
Revisor	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret revisionspartnerselskab Mynstersvej 5, 4. 1827 Frederiksberg C CVR-nr.: 33771177
Kontaktpersoner	Sune Bacher

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i kapitalandele og andre værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Selskabet er fusioneret med datterselskaberne Northlight ApS og Bjørnebyg ApS med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2018. Der henvises til afsnittet "Fusion i regnskabsåret" under anvendt regnskabspraksis.

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for J.K. Gram Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Fusion i regnskabsåret

Selskabet er fusioneret med datterselskaberne Northlight ApS og Bjørnebyg ApS. Fusionen er gennemført med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2018, og efter sammenlægningsmetoden med J.K. Gram Holding ApS som det fortsættende selskab.

Regnskabsposterne for de fusionerede selskaber er sammenlagt post for post i henhold til sammenlægningsmetoden. Sammenligningstallene for 2017 er tilpasset.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

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.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under som en særskilt post under personaleomkostninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen efter regulering af intern avance eller tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Scrapværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsmkostninger'.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabet andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder eller gæld til tilknyttede virksomheder. Selskaber hæfter som administrationselskab for koncernens danske selskabers selskabsskat over for skattemyndighederne.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-254.161	-161.950
Personaleomkostninger	1	0	-129.459
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-128.480	-147.530
Andre driftsomkostninger		0	-47.150
Driftsresultat		-382.641	-486.089
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.576.143	13.594.507
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		94.801	187.478
Finansielle omkostninger	2	-334.833	-435.798
Resultat før skat		953.470	12.860.098
Skat af årets resultat	3	95.865	178.358
Årets resultat		1.049.335	13.038.456
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.576.143	12.324.192
Overført resultat		-526.808	714.264
Resultatdisponering		1.049.335	13.038.456

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		152.383	280.863
Materielle anlægsaktiver		152.383	280.863
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	20.196.275	18.263.915
Finansielle anlægsaktiver		20.196.275	18.263.915
Anlægsaktiver		20.348.658	18.544.778
Igangværende arbejder for fremmed regning		650.846	650.846
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		77.855	2.479.518
Udskudte skatteaktiver		1.143.761	1.125.751
Tilgodehavende selskabsskat		0	171.000
Andre tilgodehavender		171.000	20.293
Tilgodehavender		2.043.462	4.447.408
Likvide beholdninger		5.550	364
Omsætningsaktiver		2.049.012	4.447.772
Aktiver		22.397.670	22.992.550

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		15.625.444	14.049.301
Overført resultat		187.455	714.264
Egenkapital		15.937.899	14.888.565
Gæld til banker		160.086	486.481
Langfristede gældsforpligtelser	5	160.086	486.481
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		213.000	100.000
Gæld til banker		21.423	575
Leverandører af varer og tjenesteydelser		275.713	91.687
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.206.356
Anden gæld		5.789.549	5.218.886
Kortfristede gældsforpligtelser		6.299.685	7.617.504
Gældsforpligtelser		6.459.771	8.103.985
Passiver		22.397.670	22.992.550
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2018	2017
1. Personalemkostninger		
Lønninger	0	129.459
	0	129.459
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	34.892	97.581
Andre finansielle omkostninger	299.941	338.217
	334.833	435.798
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-77.855	0
Udskudt skat af årets resultat	-47.712	-148.825
Regulering af tidl. års skat	29.702	-29.533
	-95.865	-178.358

4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendommen Læssøegade 11 ApS	Hillerød	100,00	10.388.580	666.719
Gram Ejendomme ApS	København	100,00	9.807.695	909.424
			20.196.275	1.576.143

Datterselskabet Gram Ejendomme ApS har i 2018 været part i en huslejesag, hvor huslejenævnet i januar 2019 har truffet afgørelse i en sag indbragt vedrørende huslejestigninger, som følge af den gennemførte renovering af selskabets ejendom. Afgørelsen indebærer nedsættelse af huslejen fremadrettet, såfremt lejemålene udlejes på omkostningsbestemt leje. Selskabet vurderer sammen med sine juridiske rådgivere, at afgørelsen er truffet på et forkert grundlag. Afgørelsen er derfor anket til ankenævnet og vil om nødvendigt blive indbragt for boligretten. Afgørelsen er derfor ikke indarbejdet grundlaget for den foretagne værdiansættelse.

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	160.086	213.000	0
	160.086	213.000	0

Noter

2018

2017

6. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter på renter, royalties og udbytter. Koncernens selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over et af datterselskabernes mellemværende med kreditinstitut. Kautionsforpligtelsen er pr. 31. december 2018 opgjort til TDKK 26.379.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder ligger til sikkerhed for datterselskabernes mellemværende med deres kreditinstitutter. Ydermere ligger kapitalandelene til sikkerhed for Doktor Grams Alment Praktiserende Lægepraksis ApS's mellemværende med deres kreditinstitut.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jesper Gram

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-014034335998
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2019 kl.: 15:52:33
Underskrevet med NemID

Kari Elisabeth Midling Gram

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-065227563014
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2019 kl.: 15:42:24
Underskrevet med NemID

Sune Bacher

Som Registreret revisor NEM ID
RID: 65775918
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2019 kl.: 16:00:19
Underskrevet med NemID

Jesper Gram

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-014034335998
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2019 kl.: 16:14:14
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 158cc7d8sRgp24391361

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.