

GRAN ApS
Århusvej 62
8660 Skanderborg
CVR-nr. 31879450

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.05.2019

Dirigent

Navn: Kathrine Gran Hartvigsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

GRAN ApS
Århusvej 62
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 31879450
Hjemsted: Skanderborg
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Kathrine Gran Hartvigsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for GRAN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 21.05.2019

Direktion

Kathrine Gran Hartvigsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i GRAN ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GRAN ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 21.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Klaus Tvede-Jensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23304

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 249 t.kr., hvilket af ledelsen anses som værende som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(68.670)	(96.403)
Andre finansielle indtægter	1	997.933	3.865.407
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(1.223.566)</u>	<u>(98.706)</u>
Resultat før skat		(294.303)	3.670.298
Skat af årets resultat	3	<u>44.920</u>	<u>(811.703)</u>
Årets resultat		<u>(249.383)</u>	<u>2.858.595</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		300.000	400.000
Overført resultat		<u>(549.383)</u>	<u>2.458.595</u>
		<u>(249.383)</u>	<u>2.858.595</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Udskudt skat		65.000	0
Andre tilgodehavender	4	21.321.578	16.799.424
Tilgodehavende selskabsskat		<u>124.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>21.510.578</u>	<u>16.799.424</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>17.933.682</u>	<u>24.573.096</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>17.933.682</u>	<u>24.573.096</u>
Likvide beholdninger		<u>2.000.709</u>	<u>268.225</u>
Omsætningsaktiver		<u>41.444.969</u>	<u>41.640.745</u>
Aktiver		<u>41.444.969</u>	<u>41.640.745</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		27.203.187	28.002.570
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>300.000</u>	<u>400.000</u>
Egenkapital		<u>27.628.187</u>	<u>28.527.570</u>
Bankgæld		13.812.782	12.386.749
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.001
Skyldig selskabsskat		<u>0</u>	<u>722.425</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>13.816.782</u>	<u>13.113.175</u>
Gældsforpligtelser		<u>13.816.782</u>	<u>13.113.175</u>
Passiver		<u>41.444.969</u>	<u>41.640.745</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	Forslag til udbytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	125.000	28.002.570	400.000	28.527.570
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(400.000)	(400.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(250.000)	0	(250.000)
Årets resultat	0	(549.383)	300.000	(249.383)
Egenkapital ultimo	125.000	27.203.187	300.000	27.628.187

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	997.933	521.796
Dagsværdireguleringer	0	3.343.611
	997.933	3.865.407
	2018	2017
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.680	98.706
Dagsværdireguleringer	1.221.886	0
	1.223.566	98.706
	2018	2017
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	811.703
Ændring af udskudt skat	(65.000)	0
Regulering vedrørende tidligere år	20.080	0
	(44.920)	811.703
	2018	2017
	kr.	kr.
4. Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	21.321.578	16.799.424
	21.321.578	16.799.424

Andre tilgodehavender udgøres af lån til Gran Living ApS, Gran Ejendomme ApS og Hartvigsen ApS. Heraf er 4.700 t.kr. uopsigeligt frem til d. 11.02.2019, og kan herefter ligesom de øvrige lån opsiges med 3 måneders varsel til en rentetermin. Alle lån er ydet som stående lån.

Lånerenten for lånet på 5.500 t.kr., udgjorde 5 % p.a. for 2018.

Lånerenten for lånet på 4.700 t.kr., udgjorde 5 % p.a. for 2018.

Lånerenten for lånet på 4.500 t.kr., udgjorde 5 % p.a. for 2018.

Lånerenten for lånet på 4.100 t.kr., udgjorde 1,55 % p.a. for de første 80 % af lånebeløbet og 4 % af de resterende for 2018.

Lånerenten for lånet på 1.992 t.kr., udgjorde 5 % p.a. for 2018.

Lånerenten for lånet på 529 t.kr., udgjorde 5 % p.a. for 2018.

Rentekonditionerne for alle lån genforhandles årligt.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er overfor selskabets bankforbindelse, for en bankkonto i Gran Living ApS stillet ubegrænset selvskyldnerkaution. Bankkontoen udgør pr. 31.12.2018 et indestående.

Der er overfor selskabets bankforbindelse for alt mellemværende der måtte opstå imellem bankforbindelsen og selskabet Gran Living ApS, stillet selvskyldnerkaution begrænset til maksimalt 7.500 t.kr. Selskabet har overfor alt mellemværende med Julius Baer pantsat alle selskabets andre værdipapirer og kapitalandele.

Den regnskabsmæssige værdi af andre værdipapirer og kapitalandele udgør pr. 31.12.2018 17.934 t.kr.

Gran Living ApS' mellemværende med bankforbindelse udgør pr. 31.12.2018 en gæld på 22.179 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele samt renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

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