

GRAN ApS
Århusvej 62
8660 Skanderborg
CVR-nr. 31879450

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.04.2018

Dirigent

Navn: Kathrine Gran Hartvigsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

GRAN ApS
Århusvej 62
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 31879450
Hjemsted: Skanderborg
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Kathrine Gran Hartvigsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 17.04.2018

Direktion

Kathrine Gran Hartvigsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i GRAN ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GRAN ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 17.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Klaus Tvede-Jensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23304

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i værdipapirer og kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling har været som forventet og vurderes af ledelsen som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Bruttotab		(96.403)	(56.945)
Andre finansielle indtægter	2	3.865.407	2.275.702
Andre finansielle omkostninger		<u>(98.706)</u>	<u>(485)</u>
Resultat før skat		3.670.298	2.218.272
Skat af årets resultat	3	<u>(811.703)</u>	<u>(488.020)</u>
Årets resultat		<u>2.858.595</u>	<u>1.730.252</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		400.000	300.000
Overført resultat		<u>2.458.595</u>	<u>1.430.252</u>
		<u>2.858.595</u>	<u>1.730.252</u>

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre tilgodehavender	4	16.799.424	6.770.083
Tilgodehavender		16.799.424	6.770.083
Andre værdipapirer og kapitalandele		24.573.096	21.495.751
Værdipapirer og kapitalandele		24.573.096	21.495.751
Likvide beholdninger		268.225	384.915
Omsætningsaktiver		41.640.745	28.650.749
Aktiver		41.640.745	28.650.749

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		28.002.570	25.843.975
Forslag til udbytte for regnskabsåret		400.000	300.000
Egenkapital		28.527.570	26.268.975
Bankgæld		12.386.749	2.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.001	4.001
Skyldig selskabsskat		722.425	377.773
Kortfristede gældsforpligtelser		13.113.175	2.381.774
Gældsforpligtelser		13.113.175	2.381.774
Passiver		41.640.745	28.650.749
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	25.843.975	300.000	26.268.975
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(300.000)	(300.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(300.000)	0	(300.000)
Årets resultat	0	2.458.595	400.000	2.858.595
Egenkapital ultimo	125.000	28.002.570	400.000	28.527.570

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	521.796	242.832
Dagsværdireguleringer	<u>3.343.611</u>	<u>2.032.870</u>
	<u>3.865.407</u>	<u>2.275.702</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	<u>811.703</u>	<u>488.020</u>
	<u>811.703</u>	<u>488.020</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	<u>16.799.424</u>	<u>6.770.083</u>
	<u>16.799.424</u>	<u>6.770.083</u>

Andre tilgodehavender udgøres af lån til Gran Living ApS, Gran Ejendomme ApS og Hartvigsen ApS. Heraf er 4.700 t.kr. uopsigeligt frem til 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 4.700 t.kr. udgjorde 5% p.a. for 2017.

Lånerenten for lånet på 2.000 t.kr. udgjorde 5% p.a. for 2017.

Lånerenten for lånet på 5.500 t.kr. udgjorde 5% p.a. for 2017.

Lånerenten for lånet på 3.473 t.kr. udgjorde 1,55% p.a. af de første 80% af lånebeløbet og 4% p.a. af de resterende 20% for 2017.

Lånerenten for lånet på 583 t.kr. udgjorde 5% p.a. for 2017.

Lånerenten for lånet på 516 t.kr. udgjorde 1% p.a. for 2017.

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. 31.12.2017 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. balancedagen 24.573 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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

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 lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, 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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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