



## Gran ApS

Århusvej 62  
8660 Skanderborg  
CVR-nr. 31879450

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.07.2022

---

**Kathrine Gran Hartvigsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Gran ApS

Århusvej 62

8660 Skanderborg

CVR-nr.: 31879450

Hjemsted: Skanderborg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Kathrine Gran Hartvigsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 07.07.2022

**Direktion**

**Kathrine Gran Hartvigsen**

direktør

# 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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

### **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 07.07.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Morten Gade Steinmetz**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34145

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 4.355 t.kr., hvilket af ledelsen anses som værende utilfredsstillende.

## Going concern

Selskabet forventer at kunne fortsætte driften det kommende år, som følge af positiv drift og øget likviditet i selskabet Gran Living ApS. Selskabet har stillet sikkerhed overfor Gran Living ApS' långiver, hvormed begge selskaber er tæt forbundet. For nærmere omtale henvises der til note 1.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(22.297)</b>	<b>(24.751)</b>
Andre finansielle indtægter		490.404	551.404
Nedskrivning af finansielle aktiver		(4.721.694)	(10.959.337)
Andre finansielle omkostninger		54.618	(16.141)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(4.198.969)</b>	<b>(10.448.825)</b>
Skat af årets resultat	2	(156.457)	(115.710)
<b>Årets resultat</b>		<b>(4.355.426)</b>	<b>(10.564.535)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	113.000
Overført resultat		(4.355.426)	(10.677.535)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(4.355.426)</b>	<b>(10.564.535)</b>



# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender	4	13.313.588	18.024.752
Tilgodehavende skat		0	27.157
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.313.588</b>	<b>18.051.909</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>320.814</b>	<b>267.815</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>13.634.402</b>	<b>18.319.724</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.634.402</b>	<b>18.319.724</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		13.443.498	17.798.924
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>13.568.498</b>	<b>18.036.924</b>
Bankgæld		46.904	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	278.800
Skyldig skat		15.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>65.904</b>	<b>282.800</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>65.904</b>	<b>282.800</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.634.402</b>	<b>18.319.724</b>

Going concern	1
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	17.798.924	113.000	18.036.924
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(113.000)	(113.000)
Årets resultat	0	(4.355.426)	0	(4.355.426)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>13.443.498</b>	<b>0</b>	<b>13.568.498</b>

# Noter

## 1 Going concern

Ledelsen har klare forventninger til den fortsatte drift af selskabet, dog afhænger den fortsatte drift i høj grad af resultaterne der genereres i selskabets datterselskab Gran Living ApS.

Det er ledelsens klare forventning, at selskabet fortsætter driften i løbet af 2022, som følge af de positive dispositioner der er lavet i Gran Living ApS, op til regnskabsafslæggelsen.

Dog henset til de sikkerhedsstillelser der er foretaget overfor datterselskabet har Gran ApS ikke i øjeblikket aktiver, eller mulighed for at fremskaffe aktiver, til at kunne realisere de restende forpligtelser der ligger i Gran Living ApS. Ledelsen forventer dog ikke at sikkerhedsstillelserne tages i brug.

## 2 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	115.000	115.710
Regulering vedrørende tidligere år	41.457	0
	<b>156.457</b>	<b>115.710</b>

## 3 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	5.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.000.000</b>
Nedskrivninger primo	(5.000.000)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(5.000.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

Andre værdipapirer og kapitalandele består i ejerskab af 11% af anparterne i Gran Living ApS.

#### 4 Andre tilgodehavender

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Øvrige tilgodehavender	13.313.588	18.024.752
	<b>13.313.588</b>	<b>18.024.752</b>

Andre tilgodehavender udgøres af lån til Gran Living ApS, Gran Ejendomme ApS og Hartvigsen ApS. Alle lån kan opsiges med 3 måneders varsel til en rentetermin. Alle lån er ydet som stående lån.

Rentekonditionerne for alle lån genforhandles årligt.

Lånene er samlet nedskrevet med 10.630 t.kr.

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er overfor selskabets bankforbindelse for alt mellemværende der måtte opstå imellem bankforbindelsen og selskabet Gran Living ApS, stillet selvskyldnerkaution begrænset til maksimalt 10.000 t.kr.

Gran Living ApS' gæld til bankforbindelse udgør pr. 31.12.2021 en gæld på 18.322 t.kr.

Der er overfor Gran Living ApS' bankforbindelse stillet tilbagetrædelseserklæringer for i alt 16.200 t.kr. pr. 31.12.2021 vedrørende selskabets ansvarlige lån til Gran Living ApS.

# 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.

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

### 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.

**Balancen****Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

**Tilgodehavender**

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

**Tilgodehavende og skyldig skat**

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

**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.

**Andre finansielle forpligtelser**

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