

**Gravene A/S**  
Fastrupvej 8, Hammerum, 7400 Herning

CVR-nr. 31 88 58 76

**Årsrapport**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. november 2016.

---

Jørn Klokkeholm  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Gravene A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. november 2016

### **Direktion**

Jørn Klokkeholm

### **Bestyrelse**

Jørn Klokkeholm

Anette Klokkeholm

Marianne Klokkeholm

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Til aktionæren i Gravene A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Gravene A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 17. november 2016

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Henrik Holm  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Gravene A/S Fastrupvej 8 Hammerum 7400 Herning
	CVR-nr.: 31 88 58 76
	Stiftet: 17. december 2008
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 8. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Jørn Klokkeholm Anette Klokkeholm Marianne Klokkeholm
<b>Direktion</b>	Jørn Klokkeholm
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	Jørn Klokkeholm Holding A/S, Herning

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består i lighed med tidligere år i udlejning af investeringsejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør 846.810 kr. mod 644.248 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 6.216.179 kr., svarende til en egenfinansiering på 25,8 % af de samlede aktiver på 24.062.144 kr., hvilket er en stigning på 2,9 procentpoint i forhold til sidste år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Gravene A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendom fratrukket omkostninger vedrørende investeringsejendom.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### **Værdiregulering af investeringsejendom og gæld**

Værdiregulering af investeringsejendom og gæld indeholder værdireguleringer af ejendom og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi.

#### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administrative funktioner.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Investeringsejendom**

Investeringsejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendom måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendom”.

Investeringsejendom har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af investeringsejendom og gæld”.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Gravene A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendom måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af investeringsejendom og gæld”.

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

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**


---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.381.246</b>	<b>1.288.912</b>
Værdireguleringer af investeringsejendom og gæld	-72.714	-211.943
Administrationsomkostninger	-15.009	-13.140
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.293.523</b>	<b>1.063.829</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	28.050	20.114
Finansielle indtægter	7.093	3.788
1 Finansielle omkostninger	-243.013	-252.334
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.085.653</b>	<b>835.397</b>
Skat af årets resultat	-238.843	-191.149
<b>Årets resultat</b>	<b>846.810</b>	<b>644.248</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	846.810	644.248
<b>Disponeret i alt</b>	<b>846.810</b>	<b>644.248</b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendom	<u>21.850.000</u>	<u>21.850.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>21.850.000</u>	<u>21.850.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>21.850.000</u></b>	<b><u>21.850.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.571.281	1.293.230
	Andre tilgodehavender	<u>368.780</u>	<u>261.804</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.940.061</u>	<u>1.555.034</u>
	Likvide beholdninger	<u>272.083</u>	<u>39.719</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.212.144</u></b>	<b><u>1.594.753</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>24.062.144</u></b>	<b><u>23.444.753</u></b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Passiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Aktiekapital	500.000	500.000
4 Overført resultat	5.716.179	4.869.369
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.216.179</u></b>	<b><u>5.369.369</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.249.664	1.143.261
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.249.664</u></b>	<b><u>1.143.261</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitut	7.623.260	8.139.387
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.623.260</u>	<u>8.139.387</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	589.900	589.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.894.699	7.765.147
Selskabsskat	132.440	115.385
Anden gæld	356.002	323.204
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.973.041</u>	<u>8.792.736</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>16.596.301</u></b>	<b><u>16.932.123</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>24.062.144</u></b>	<b><u>23.444.753</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	154.166	151.843
Andre rentekomkostninger	88.847	100.491
	<b><u>243.013</u></b>	<b><u>252.334</u></b>

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>2. Investeringsejendom</b>		
Kostpris 1. juli	19.973.095	19.973.095
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>19.973.095</u></b>	<b><u>19.973.095</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. juli	1.876.905	2.026.905
Årets regulering til dagsværdi	0	-150.000
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni</b>	<b><u>1.876.905</u></b>	<b><u>1.876.905</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>21.850.000</u></b>	<b><u>21.850.000</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatsen er fastsat på baggrund af ledelsens bedømmelse af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er afkastkravet opgjort til 6 %.

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>3. Aktiekapital</b>		
Aktiekapital 1. juli	500.000	500.000
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr.  
 Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

## Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli	4.869.369	4.225.121
Årets overførte overskud eller underskud	<u>846.810</u>	<u>644.248</u>
	<b><u>5.716.179</u></b>	<b><u>4.869.369</u></b>

## 5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Gæld til realkreditinstitut	<u>589.900</u>	<u>4.810.420</u>	<u>8.213.160</u>	<u>8.728.387</u>
	<b><u>589.900</u></b>	<b><u>4.810.420</u></b>	<b><u>8.213.160</u></b>	<b><u>8.728.387</u></b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 7.784 t.kr., er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 21.850 t.kr.

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jørn Klokkeholm Holding A/S som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.