

Gravene A/S
Temnæsvej 4, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 31 88 58 76

Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. november 2022.

Jørn Dybbro Klokkeholm
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 16. november 2022

Direktion

Jørn Dybbro Klokkeholm

Marianne Dybbro Klokkeholm

Bestyrelse

Else Klokkeholm
formand

Anette Dybbro Klokkeholm

Jørn Dybbro 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 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 relevante 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 16. november 2022

KRØYER PEDERSEN

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

Klaus Lund Kristensen
statsautoriseret revisor
mne32792

Selskabsoplysninger

Selskabet	Gravene A/S Temnæsvej 4 8660 Skanderborg CVR-nr.: 31 88 58 76 Stiftet: 17. december 2008 Hjemsted: Skanderborg Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 14. regnskabsår
Bestyrelse	Else Klokkeholm, formand Anette Dybbro Klokkeholm Jørn Dybbro Klokkeholm
Direktion	Jørn Dybbro Klokkeholm Marianne Dybbro Klokkeholm
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Jørn Klokkeholm Holding A/S, Skanderborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 2.685.863 kr. mod 2.507.513 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 10.486.271 kr., svarende til en egenfinansiering på 47,9 % af de samlede aktiver på 21.904.068 kr., hvilket er en stigning på 7,5 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	1.275.291	1.322.565
Værdiregulering af investeringsejendom	2.275.000	2.000.000
Administrationsomkostninger	<u>-20.833</u>	<u>-17.008</u>
Resultat før finansielle poster	3.529.458	3.305.557
2 Finansielle omkostninger	<u>-86.043</u>	<u>-90.810</u>
Resultat før skat	3.443.415	3.214.747
Skat af årets resultat	<u>-757.552</u>	<u>-707.234</u>
Årets resultat	<u>2.685.863</u>	<u>2.507.513</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>2.685.863</u>	<u>2.507.513</u>
Disponeret i alt	<u>2.685.863</u>	<u>2.507.513</u>

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendom	<u>21.275.000</u>	<u>19.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>21.275.000</u>	<u>19.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>21.275.000</u>	<u>19.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>629.068</u>	<u>303.981</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>629.068</u>	<u>303.981</u>
	Aktiver i alt	<u>21.904.068</u>	<u>19.303.981</u>

Balance 30. juni

Passiver	2022	2021
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Aktiekapital	500.000	500.000
Overført resultat	9.986.271	7.300.408
Egenkapital i alt	<u>10.486.271</u>	<u>7.800.408</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.952.588	1.329.532
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.952.588</u>	<u>1.329.532</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	3.478.328	4.138.517
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.478.328</u>	<u>4.138.517</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	635.000	604.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	4.846.102	4.967.701
Selskabsskat	134.496	144.760
Anden gæld	351.283	299.063
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.986.881</u>	<u>6.035.524</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>9.465.209</u>	<u>10.174.041</u>
Passiver i alt	<u>21.904.068</u>	<u>19.303.981</u>
1 Medarbejderforhold		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	500.000	4.792.895	5.292.895
Overført via resultatdisponering	0	2.507.513	2.507.513
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	7.300.408	7.800.408
Overført via resultatdisponering	0	2.685.863	2.685.863
	500.000	9.986.271	10.486.271

Noter

	2021/22	2020/21
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	71.641	74.504
Andre finansielle omkostninger	14.402	16.306
	86.043	90.810
	30/6 2022	30/6 2021
3. Investeringsejendom		
Kostpris 1. juli	19.973.095	19.973.095
Kostpris 30. juni	19.973.095	19.973.095
Regulering til dagsværdi 1. juli	-973.095	-2.973.095
Årets regulering til dagsværdi	2.275.000	2.000.000
Regulering til dagsværdi 30. juni	1.301.905	-973.095
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	21.275.000	19.000.000

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. Afkast-satsen er fastsat på baggrund af ledelsens bedømmelse af markedsniveauet.

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

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitut	4.113.328	635.000	3.478.328	950.000
	4.113.328	635.000	3.478.328	950.000

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 4.113 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 21.275 t.kr.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jørn Klokkeholm Holding A/S, CVR-nr. 15 40 56 35, 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 vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gravene A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder værdireguleringer af ejendom til dagsværdi.

Administrationsomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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. Ejendommen værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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 ”værdiregulering af investeringsejendom”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendom måles til amortiseret kostpris.

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