

GRAVES HOLDING ApS

Søvangen 12, Skt. Klemens, 5260 Odense S

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016
(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2017

Jakob Graves Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for GRAVES HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15. maj 2017

Direktion

Jakob Graves Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i GRAVES HOLDING ApS

Vi har opstillet årsrapporten for GRAVES HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 15. maj 2017

REVISION & RÅD
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 36 92 33 18

Jan Grevelund
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

GRAVES HOLDING ApS
Søvangen 12, Skt. Klemens
5260 Odense S

CVR-nr.: 32 55 10 09
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 12. oktober 2009
Regnskabsår: 8. regnskabsår
Hjemsted: Odense

Direktion

Jakob Graves Larsen

Revisor

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel, industri, service, finansierings- og investeringsvirksomhed, herunder investering i fast ejendom og besiddelse af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 322.914, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 760.048.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GRAVES HOLDING ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra husleje samt salg indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan måles pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		111.599	32
Personaleomkostninger	1	0	-14
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>353.886</u>	<u>235</u>
Resultat før finansielle poster		465.485	253
Finansielle omkostninger		<u>-48.358</u>	<u>-87</u>
Resultat før skat		417.127	166
Skat af årets resultat	2	<u>-94.213</u>	<u>-41</u>
Årets resultat		<u>322.914</u>	<u>125</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>322.914</u>	<u>125</u>
		<u>322.914</u>	<u>125</u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
AKTIVER			
Investeringsejendomme	3	<u>3.296.146</u>	<u>2.942</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.296.146</u>	<u>2.942</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.296.146</u>	<u>2.942</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>2</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>2</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>2</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>3.296.146</u></u>	<u><u>2.944</u></u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		635.048	312
Egenkapital i alt	4	760.048	437
Hensættelse til udskudt skat		174.525	83
Hensatte forpligtelser i alt		174.525	83
Prioritetsgæld		1.974.975	2.030
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.974.975	2.030
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	95.700	96
Banker		7.971	2
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		182.551	206
Selskabsskat		3.071	0
Anden gæld		97.305	90
Kortfristede gældsforpligtelser		386.598	394
Gældsforpligtelser i alt		2.361.573	2.424
PASSIVER I ALT		3.296.146	2.944

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	3
Andre personaleomkostninger	0	11
	<u>0</u>	<u>11</u>
	0	14
	<u>0</u>	<u>1</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		
	<u>0</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet selskabsskat	3.071	0
Årets udskudte skat	91.142	41
	<u>94.213</u>	<u>41</u>
	94.213	41
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2016		<u>2.707.260</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>2.707.260</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016		235.000
Årets værdireguleringer		<u>353.886</u>
Værdireguleringer 31. december 2016		<u>588.886</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>3.296.146</u>

Noter

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	312.134	437.134
Årets resultat	0	322.914	322.914
Egenkapital 31. december 2016	125.000	635.048	760.048

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.150.185	2.070.675	95.700	1.551.698
	2.150.185	2.070.675	95.700	1.551.698