

# Granskov ApS

Vesterlundvej 15 A  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 34 61 38 85

---

## Årsrapport for regnskabsåret 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. maj 2018

---

Jes Munk  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	3-4
 Selskabsoplysninger.....	 5
 <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-12

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for Granskov ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 23. maj 2018

**Direktion**

Jes Munk

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Granskov ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Granskov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på noten i regnskabet vedrørende "Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling". Det fremgår heraf, at der er stor usikkerhed forbundet med målingen af grunde og bygninger på grund af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet.

### 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.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Silkeborg, den 23. maj 2018

## **REVISIONSHUSET TAL & TANKER** **Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 37 31 56 64

Lars Ole Barthel, HD  
registreret revisor, FSR  
mne2371

Kuno Hesel  
statsautoriseret revisor  
mne33224

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Granskov ApS Vesterlundvej 15 A 8600 Silkeborg  CVR-nr.: 34 61 38 85 Stiftet: 3. juli 2012 Hjemstedskommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jes Munk
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Brockstedt-Kaalund Godthåbsvej 4 8600 Silkeborg
<b>Revisor</b>	Revisionshuset Tal & Tanker Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hostrupgade 41 8600 Silkeborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Vestergade 8-16 8600 Silkeborg

# Resultatopgørelse

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
	-54.372	-84.353
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	
1	Personaleomkostninger	0
	<b>INDTJENINGSBIDRAG</b>	<b>-84.353</b>
	Af- og nedskrivninger	-286.486
	<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	<b>-370.839</b>
	-315.948	-370.839
2	Finansielle indtægter	67
3	Finansielle omkostninger	-350.135
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-720.907</b>
	-494.190	-720.907
	Skat af årets resultat	159.470
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-561.437</b>
	108.545	159.470
	<b>-385.645</b>	<b>-561.437</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
	Overført resultat	-561.437
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>-561.437</b>
	-385.645	-561.437

# Balance

Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>AKTIVER</b>		
4	16.597.807	16.682.577
5	413.061	562.207
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>17.010.867</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>17.010.867</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	29.375
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	192.190
	Andre tilgodehavender	115.477
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>337.042</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>526.949</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>863.991</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>17.874.858</b>
<b>PASSIVER</b>		
	Anpartskapital	80.000
	Overført resultat	17.692.526
6	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>17.772.526</b>
	Hensættelser til udskudt skat	50.642
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>50.642</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.585
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0
	Anden gæld	105
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>51.690</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>51.690</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>17.874.858</b>
7	Eventualforpligtelser	
8	Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling	
9	Hovedaktivitet	



# Noter

Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	12.329	0
Andre udgifter til social sikring	134	0
	<u>12.464</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	0	67
	<u>0</u>	<u>67</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	175.216	350.040
Andre finansielle omkostninger	3.025	95
	<u>178.242</u>	<u>350.135</u>
<b>4 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum, primo	<u>16.951.195</u>	<u>16.951.195</u>
<i>Kostpris, ultimo</i>	<u>16.951.195</u>	<u>16.951.195</u>
Af- og nedskrivninger, primo	268.618	183.848
Årets af- og nedskrivninger	84.770	84.770
<i>Afskrivninger, ultimo</i>	<u>353.388</u>	<u>268.618</u>
<i>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</i>	<u>16.597.807</u>	<u>16.682.577</u>
<b>5 Produktionsanlæg og maskiner</b>		
Anskaffelsessum, primo	1.011.105	1.208.903
Tilgang i årets løb	15.196	54.145
Afgang i årets løb	0	-251.943
<i>Kostpris, ultimo</i>	<u>1.026.301</u>	<u>1.011.105</u>
Af- og nedskrivninger, primo	448.898	354.625
Årets af- og nedskrivninger	164.342	193.633
Afskrivning tidligere solgte aktiver	0	-99.360
<i>Afskrivninger, ultimo</i>	<u>613.240</u>	<u>448.898</u>
<i>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</i>	<u>413.061</u>	<u>562.207</u>

# Noter

Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>6 Egenkapital</b>		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital, primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	236.100	797.537
Tilskud moderselskab	17.842.071	0
Overført årets resultat	<u>-385.645</u>	<u>-561.437</u>
	<u>17.692.526</u>	<u>236.100</u>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

## 8 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets investeringsejendom på grund af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet. Direktionen vurderer, at værdien af selskabets grunde og bygningerne i årsrapporten giver et retvisende billede heraf.

## 9 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år skovdrift og udlejning af fast ejendom.

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 eksisterer på balancedagen.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

# Anvendt regnskabspraksis

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, samt sociale omkostninger og pension m.v. til selskabets personale. I posten er fratrukket eventuelle modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Investeringsejendomme	10-40 år	0-85 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0-20 %

# Anvendt regnskabspraksis

## Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Ole Barthel

### Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:45825477

IP: 92.246.12.100

2018-05-25 05:55:37Z

NEM ID 

## Kuno Hesel

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:23656268

IP: 92.246.12.100

2018-05-25 06:22:26Z

NEM ID 

## Jes Munk

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-708222018075

IP: 212.112.149.39

2018-06-01 11:08:55Z

NEM ID 

## Jes Munk

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-708222018075

IP: 212.112.149.39

2018-06-01 11:08:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XZYD8-EQ171-85EWX-UGVW5-MUTJ5-CONBA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>