

Gran Vista Holding ApS

Dalumvej 18, 1.th.

5250 Odense SV

CVR-nummer 38432079

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 16. juni 2023

Flemming Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Gran Vista Holding ApS
Dalumvej 18, 1.th.
5250 Odense SV

Hjemstedskommune: Odense
CVR-nummer: 38432079
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion

Flemming Petersen

Revisor

Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Gran Vista Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dalum, 16. juni 2023

Direktionen:

Flemming Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Gran Vista Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gran Vista Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense M, 16. juni 2023

Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Jan Hedegaard

Partner, registreret revisor

mne32728

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er ejendomsudvikling samt investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Selskabet er omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler. Det forventes at kapitalen kan reetableres via overskud i associeret virksomhed i det kommende år. Selskabet har kun væsentlig gæld til kapitalejer og ingen væsentlige omkostninger, hvorfor det på den baggrund er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften i 2023.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

	2022	2021
Note	DKK	1.000 DKK
Resultatopgørelse		
Perioden 1. januar - 31. december		
Andre eksterne omkostninger	-74.410	-60
Resultat før finansielle poster	-74.410	-60
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	16.110	10
Resultat før skat	-58.300	-51
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-58.300	-51
Forslag til resultatdisponering:		
Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	16.110	10
Overført resultat	-74.410	-60
Resultatdisponering i alt	-58.300	-51
1	Antal beskæftigede	

		2022	2021
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	114.896	99
	Finansielle anlægsaktiver	114.896	99
	Anlægsaktiver i alt	114.896	99
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.578.000	1.578
	Tilgodehavender	1.578.000	1.578
	Omsætningsaktiver i alt	1.578.000	1.578
	Aktiver i alt	1.692.896	1.677

	2022	2021
Note	DKK	1.000 DKK
Passiver pr. 31. december		
Virksomhedskapital	40.000	40
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	97.896	82
Overført resultat	-266.538	-192
Egenkapital i alt	-128.642	-70
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.750	9
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.812.788	1.739
Kortfristede gældsforpligtelser	1.821.538	1.747
Gældsforpligtelser i alt	1.821.538	1.747
Passiver i alt	1.692.896	1.677
3	Eventualforpligtelser	
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	40	82	-192	-70
Årets resultat	0	16	-74	-58
Egenkapital ultimo	40	98	-267	-129

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK

1 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).

2 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	17.000	17
Kostpris 31. december	17.000	17
Værdireguleringer 1. januar	81.786	72
Årets resultatandel	16.110	14
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-4
Værdireguleringer 31. december	97.896	82
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	114.896	99

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ejd.selskabet Pjentedams-Gade29, 5000 Odense ApS	Odense	31,66%

3 Eventualforpligtelser

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende aconto-skatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.”

Flemming Petersen

Direktør

Serienummer: c1c997b1-51f7-4813-a8f5-d2b8ec0becc4

IP: 217.250.xxx.xxx

2023-06-18 13:59:29 UTC



Jan Hedegaard

Godkendt revisor

Serienummer: 431a0ffa-f43a-48fd-a668-c66a0ca17129

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-18 14:01:03 UTC



Flemming Petersen

Dirigent

Serienummer: c1c997b1-51f7-4813-a8f5-d2b8ec0becc4

IP: 217.250.xxx.xxx

2023-06-18 14:06:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: M6H13-AFY1B-E10BS-FDEE8-2NZAD-70GD6

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 tidsstempelt 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>