

**Gran Vista Holding IVS**

**Dalumvej 18, 1.th.**

**5250 Odense SV**

**CVR-nummer 38432079**

**Årsrapport**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Flemming Petersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

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

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

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

Hjemstedskommune: Odense  
CVR-nummer: 38432079  
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

### Direktion

Flemming Petersen

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Gran Vista Holding IVS.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dalum, 18. juni 2021

**Direktionen:**

Flemming Petersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Gran Vista Holding IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gran Vista Holding IVS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 FSR – danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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, 18. juni 2021

### 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 2021.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

	2020	2019
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Resultatopgørelse</b>		
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
Andre eksterne omkostninger	-68.362	-32
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-68.362</b>	<b>-32</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	34.030	12
<b>Resultat før skat</b>	<b>-34.332</b>	<b>-20</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-34.332</b>	<b>-20</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	34.030	12
Overført resultat	-68.362	-32
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-34.332</b>	<b>-20</b>
1	Antal beskæftigede	

		2020	2019
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	89.054	55
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>89.054</b>	<b>55</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>89.054</b>	<b>55</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.478.000	1.278
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.478.000</b>	<b>1.278</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.478.000</b>	<b>1.278</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.567.054</b>	<b>1.333</b>



		2020	2019
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	1	0
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	72.054	38
	Overført resultat	-131.816	-63
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-59.761</b>	<b>-25</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.618.815	1.351
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.626.815</b>	<b>1.358</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.626.815</b>	<b>1.358</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.567.054</b>	<b>1.333</b>
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	0	38	-63	-25
Årets resultat	0	34	-68	-34
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>0</b>	<b>72</b>	<b>-132</b>	<b>-60</b>

	2020	2019
<b>Noter</b>	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	<u>17.000</u>	<u>17</u>
Kostpris 31. december	<u>17.000</u>	<u>17</u>
Værdireguleringer 1. januar	38.024	26
Årets resultatandel	<u>34.030</u>	<u>12</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>72.054</u>	<u>38</u>
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b><u>89.054</u></b>	<b><u>55</u></b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ejd.selskabet Pjentedams-Gade29, 5000 Odense ApS	Odense	33,33%

**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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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 posteringer 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.

#### 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.

#### 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.

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 nettorealisationsværdi.

# 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: PID:9208-2002-2-667846010933

IP: 185.130.xxx.xxx

2021-06-19 12:54:00Z

NEM ID 

## Jan Hedegaard

Registreret revisor

Serienummer: CVR:82218912-RID:23348991

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-06-19 19:27:54Z

NEM ID 

## Flemming Petersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-667846010933

IP: 185.130.xxx.xxx

2021-06-22 05:29:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YD3CA-MV240-PVNFJ-J1C6X-ILT6Y-88HUT

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](mailto: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>