

## **Finn Gramvad A/S**

Østre Havnevej 26

5400 Bogense

CVR-nr. 48003516

## **Årsrapport 01.05.2016 - 30.04.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.09.2017

**Dirigent**

---

Navn: Finn Gramvad

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.04.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Finn Gramvad A/S  
Østre Havnevej 26  
5400 Bogense

CVR-nr.: 48003516  
Stiftet: 17.11.1972  
Hjemsted: Nordfyn  
Regnskabsår: 01.05.2016 - 30.04.2017

### Bestyrelse

Kirsten Gramvad, formand  
Finn Gramvad  
Michael Gramvad

### Direktion

Finn Gramvad

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 for Finn Gramvad A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 29.09.2017

### Direktion

Finn Gramvad

### Bestyrelse

Kirsten Gramvad  
formand

Finn Gramvad

Michael Gramvad

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Finn Gramvad A/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Finn Gramvad A/S for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 for 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 29.09.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Anders Flou

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år primært bestået i drift af golfbane samt ejendomsudlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.359 t.kr. mod 2.607 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 34 t.kr. mod (559) t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet har i tidligere år investeret i golfbane og kursusejendom. Indregningen er foretaget til kostpris med fradrag af afskrivninger. De pågældende brancher er påvirket af svingende resultater. Ligesom de indregnede aktiver ikke handles på et aktivt marked. Ledelsen har ikke fundet anledning til at vurdere, at der er et nedskrivningsbehov.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.358.789</b>	<b>2.606.996</b>
Personaleomkostninger	1	(2.020.825)	(1.905.475)
Af- og nedskrivninger		<u>(1.005.578)</u>	<u>(1.233.455)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>332.386</b>	<b>(531.934)</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		751	2.463
Andre finansielle indtægter		0	1.820
Andre finansielle omkostninger		<u>(289.584)</u>	<u>(189.306)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>43.553</b>	<b>(716.957)</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(9.947)</u>	<u>157.687</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>33.606</u></b>	<b><u>(559.270)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Overført resultat		<u>(69.794)</u>	<u>(660.470)</u>
		<b><u>33.606</u></b>	<b><u>(559.270)</u></b>



**Balance pr. 30.04.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		49.843.374	46.471.965
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.345.301	1.359.844
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>51.188.675</u></b>	<b><u>47.831.809</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>51.188.675</u></b>	<b><u>47.831.809</u></b>
Fremstillede varer og handelsvarer		35.000	35.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>35.000</u></b>	<b><u>35.000</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		28.913	20.286
Andre tilgodehavender		11.658	17.208
Periodeafgrænsningsposter		267.497	184.828
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>308.068</u></b>	<b><u>222.322</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>40.152</u></b>	<b><u>2.659.162</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>383.220</u></b>	<b><u>2.916.484</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>51.571.895</u></b>	<b><u>50.748.293</u></b>

**Balance pr. 30.04.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		5.630.157	5.091.187
Overført overskud eller underskud		25.621.434	25.691.228
Forslag til udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
<b>Egenkapital</b>		<b><u>31.854.991</u></b>	<b><u>31.383.615</u></b>
Udskudt skat		1.146.715	984.751
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.146.715</u></b>	<b><u>984.751</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		16.383.510	16.508.437
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>16.383.510</u></b>	<b><u>16.508.437</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	139.815	152.391
Bankgæld		143.077	0
Anden gæld		1.669.437	1.464.699
Periodeafgrænsningsposter		234.350	254.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.186.679</u></b>	<b><u>1.871.490</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>18.570.189</u></b>	<b><u>18.379.927</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>51.571.895</u></b>	<b><u>50.748.293</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	5.091.187	25.691.228	101.200
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(101.200)
Årets opskrivninger	0	538.970	0	0
Årets resultat	0	0	(69.794)	103.400
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>5.630.157</b>	<b>25.621.434</b>	<b>103.400</b>
				<b>I alt</b>
				<b>kr.</b>
Egenkapital primo				31.383.615
Udbetalt ordinært udbytte				(101.200)
Årets opskrivninger				538.970
Årets resultat				33.606
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>31.854.991</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	1.823.413	1.736.533
Pensioner	123.850	116.949
Andre omkostninger til social sikring	46.095	40.507
Andre personaleomkostninger	27.467	11.486
	<b>2.020.825</b>	<b>1.905.475</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>7</b>	
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	9.947	(157.687)
	<b>9.947</b>	<b>(157.687)</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	43.088.039	4.845.783
Tilgange	3.372.645	448.125
Afgange	0	(458.385)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>46.460.684</b>	<b>4.835.523</b>
Opskrivninger primo	6.527.163	0
Årets opskrivninger	690.987	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>7.218.150</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(3.143.237)	(3.485.939)
Årets afskrivninger	(692.223)	(313.355)
Tilbageførsel ved afgange	0	309.072
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(3.835.460)</b>	<b>(3.490.222)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>49.843.374</b>	<b>1.345.301</b>
Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger uden opskrivning udgør 42,9 mio. kr.		

## Noter

Selskabet har i tidligere år investeret i golfbane og kursusejendom. Indregningen er foretaget til kostpris med fradrag af afskrivninger. De pågældende brancher er påvirket af svingende resultater. Ligesom de indregnede aktiver ikke handles på et aktivt marked. Ledelsen har ikke fundet anledning til at vurdere, at der er et nedskrivningsbehov.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Aktier	500.000	1	500.000
	<b>500.000</b>		<b>500.000</b>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	139.815	152.391	16.383.510	16.000.000
	<b>139.815</b>	<b>152.391</b>	<b>16.383.510</b>	<b>16.000.000</b>

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Finn Gramvad Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakt med restløbetid på 37 mdr. Forpligtelserne udgør i alt 391.351 kr.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 16.524 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger med 19.768 t.kr., samt pantebrev på 43 t.kr. til ejerforeningen Lindebjerg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 32.783 t.kr.

## Noter

### **8. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse** **Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

Finn Gramvad Holding ApS

Østre Havnevej 26

5400 Bogense

Danmark

### **Øvrige nærtstående parter**

Bestyrelse

Direktion

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter, restaurantindtægter, ejendomsudgifter, varekøb, eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af avance ved salg af ejendom.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger og tillagt opskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-  
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages  
lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæs-  
sige værdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er  
lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelses-  
omkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af  
nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterføl-  
gende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen.  
Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier  
af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den  
planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter måles til nominel restgæld på balancedagen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.