



Finn Gramvad A/S

Østre Havnevej 26
5400 Bogense
CVR-nr. 48003516

Årsrapport 01.05.2020 - 30.04.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.09.2021

Finn Gramvad
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 30.04.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Finn Gramvad A/S

Østre Havnevej 26

5400 Bogense

CVR-nr.: 48003516

Stiftelsesdato: 17.11.1972

Hjemsted: Nordfyns

Regnskabsår: 01.05.2020 - 30.04.2021

Bestyrelse

Finn Gramvad

Michael Gramvad

Kirsten Ingelise Gramvad

Direktion

Finn Gramvad

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 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. 30.04.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 30.09.2021

Direktion

Finn Gramvad

Bestyrelse

Finn Gramvad

Michael Gramvad

Kirsten Ingelise Gramvad

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Finn Gramvad A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Finn Gramvad A/S for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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.

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 30.09.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Anders Flou

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32777

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 3.317 t.kr. mod 2.637 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør et overskud på 900 t.kr. mod et underskud på 231 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. Udbruddet og spredningen af COVID-19 forventes at påvirke selskabets finansielle stilling i nogen grad. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at fastslå omfanget heraf.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab	1	3.317.100	2.637.088
Personaleomkostninger	2	(933.016)	(1.659.989)
Af- og nedskrivninger		(977.432)	(1.019.055)
Driftsresultat		1.406.652	(41.956)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.256	1.104
Andre finansielle omkostninger		(238.799)	(254.002)
Resultat før skat		1.169.109	(294.854)
Skat af årets resultat	3	(269.426)	64.254
Årets resultat		899.683	(230.600)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Overført resultat		786.683	(341.200)
Resultatdisponering		899.683	(230.600)

Balance pr. 30.04.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		51.982.634	52.321.532
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		906.021	753.795
Materielle aktiver	4	52.888.655	53.075.327
Anlægsaktiver		52.888.655	53.075.327
Fremstillede varer og handelsvarer		35.000	35.000
Varebeholdninger		35.000	35.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		68.807	60.051
Periodeafgrænsningsposter		176.755	171.926
Tilgodehavender		245.562	231.977
Likvide beholdninger		2.542.707	224.158
Omsætningsaktiver		2.823.269	491.135
Aktiver		55.711.924	53.566.462

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital	5	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		6.758.860	6.494.359
Overført overskud eller underskud		26.778.319	25.991.636
Forslag til udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		34.150.179	33.096.595
Udskudt skat		1.935.360	1.591.331
Hensatte forpligtelser		1.935.360	1.591.331
Gæld til realkreditinstitutter		15.817.759	15.959.388
Langfristede gældsforpligtelser	6	15.817.759	15.959.388
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	141.200	141.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.596	62.132
Anden gæld		3.320.297	2.466.416
Periodeafgrænsningsposter		287.533	249.600
Kortfristede gældsforpligtelser		3.808.626	2.919.148
Gældsforpligtelser		19.626.385	18.878.536
Passiver		55.711.924	53.566.462
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	9		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	6.494.359	25.991.636	110.600	33.096.595
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(110.600)	(110.600)
Årets opskrivninger	0	339.104	0	0	339.104
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(74.603)	0	0	(74.603)
Årets resultat	0	0	786.683	113.000	899.683
Egenkapital ultimo	500.000	6.758.860	26.778.319	113.000	34.150.179

Noter

1 Bruttofortjeneste/-tab

I bruttofortjeneste/tab indgår modtagne kompensationsbeløb på i alt 372 t.kr. vedrørende Statens hjælpepakker (Covid-19). Selskabet har gjort anvendelse af kompensationsordningen for faste omkostninger, tabt omsætning og lønkompensation.

2 Personaleomkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Gager og lønninger	820.299	1.491.182
Pensioner	72.920	122.629
Andre omkostninger til social sikring	16.266	35.156
Andre personaleomkostninger	23.531	11.022
	933.016	1.659.989
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	5

3 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Ændring af udskudt skat	269.426	(64.254)
	269.426	(64.254)

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	50.120.788	3.898.782
Tilgange	100.000	351.656
Kostpris ultimo	50.220.788	4.250.438
Opskrivninger primo	8.326.101	0
Årets opskrivninger	339.104	0
Opskrivninger ultimo	8.665.205	0
Af- og nedskrivninger primo	(6.125.357)	(3.144.987)
Årets afskrivninger	(778.002)	(199.430)
Af- og nedskrivninger ultimo	(6.903.359)	(3.344.417)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	51.982.634	906.021

Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger uden opskrivning udgør 43 mio. kr.

Selskabet har i tidligere år investeret i golfbane og kursus ejendom. 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.

5 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
Aktier	500.000	1	500.000
	500.000		500.000

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	141.200	141.000	15.817.759	13.879.764
	141.200	141.000	15.817.759	13.879.764

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med restløbetider på op til 84 mdr. Forpligtelserne udgør i alt 866.970 kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Finn Gramvad Holding ApS som administrations selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrations selskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 15.959 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger med 19.977 tkr., samt pantebrev på 43 t.kr. til ejerforeningen Lindebjerg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 33.113 t.kr.

9 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Finn Gramvad Holding ApS
Østre Havnevej 26
5400 Bogense
Danmark

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 sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter 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 omkostninger

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af ledelsens regelmæssige vurderinger af dagsværdien. I ledelsens vurdering indgår bl.a. input fra markedsrapporter.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring 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 aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger 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 efterfølgende 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.

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.