



## Finn Gramvad A/S

Østre Havnevej 26  
5400 Bogense  
CVR-nr. 48003516

## Årsrapport 01.05.2019 - 30.04.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
15.12.2020

---

**Finn Gramvad**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.04.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	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: Bogense

Regnskabsår: 01.05.2019 - 30.04.2020

## 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 01.05.2019 - 30.04.2020 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. 30.04.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 15.12.2020

## 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 01.05.2019 - 30.04.2020, 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. 30.04.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020 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 15.12.2020

### **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 2.637 t.kr. mod 4.127 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør et underskud på 231 t.kr. mod et overskud på 749 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Årets resultat har været påvirket af nedgang i aktivitet herunder påvirkning fra Covid-19.

## 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 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.637.088</b>	<b>4.127.151</b>
Personaleomkostninger	1	(1.659.989)	(1.825.203)
Af- og nedskrivninger		(1.019.055)	(1.024.669)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(41.956)</b>	<b>1.277.279</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.104	1.794
Andre finansielle omkostninger		(254.002)	(315.160)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(294.854)</b>	<b>963.913</b>
Skat af årets resultat	2	64.254	(215.126)
<b>Årets resultat</b>		<b>(230.600)</b>	<b>748.787</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
Overført resultat		(341.200)	640.787
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(230.600)</b>	<b>748.787</b>



# Balance pr. 30.04.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		52.321.532	52.501.236
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		753.795	1.000.237
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>53.075.327</b>	<b>53.501.473</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>53.075.327</b>	<b>53.501.473</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		35.000	35.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>35.000</b>	<b>35.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		60.051	51.097
Periodeafgrænsningsposter		171.926	245.876
<b>Tilgodehavender</b>		<b>231.977</b>	<b>296.973</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>224.158</b>	<b>21.106</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>491.135</b>	<b>353.079</b>
<b>Aktiver</b>		<b>53.566.462</b>	<b>53.854.552</b>

**Passiver**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		6.494.359	6.187.890
Overført overskud eller underskud		25.991.636	26.332.836
Forslag til udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
<b>Egenkapital</b>		<b>33.096.595</b>	<b>33.128.726</b>
Udskudt skat		1.591.331	1.569.145
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.591.331</b>	<b>1.569.145</b>
Gæld til realkreditinstitutter		15.959.388	16.098.381
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>15.959.388</b>	<b>16.098.381</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	141.000	143.000
Bankgæld		0	1.256.187
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.132	72.360
Anden gæld		2.466.416	1.333.953
Periodeafgrænsningsposter		249.600	252.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.919.148</b>	<b>3.058.301</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>18.878.536</b>	<b>19.156.681</b>
<b>Passiver</b>		<b>53.566.462</b>	<b>53.854.552</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	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	6.187.890	26.332.836	108.000	33.128.726
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(108.000)	(108.000)
Årets opskrivninger	0	392.909	0	0	392.909
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(86.440)	0	0	(86.440)
Årets resultat	0	0	(341.200)	110.600	(230.600)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>6.494.359</b>	<b>25.991.636</b>	<b>110.600</b>	<b>33.096.595</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Gager og lønninger	1.491.182	1.627.660
Pensioner	122.629	148.482
Andre omkostninger til social sikring	35.156	38.561
Andre personaleomkostninger	11.022	10.500
	<b>1.659.989</b>	<b>1.825.203</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>5</b>	<b>5</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Ændring af udskudt skat	(64.254)	215.126
	<b>(64.254)</b>	<b>215.126</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	49.920.788	3.898.782
Tilgange	200.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.120.788</b>	<b>3.898.782</b>
Opskrivninger primo	7.933.192	0
Årets opskrivninger	392.909	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>8.326.101</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(5.352.744)	(2.898.545)
Årets afskrivninger	(772.613)	(246.442)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(6.125.357)</b>	<b>(3.144.987)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>52.321.532</b>	<b>753.795</b>

Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger uden opskrivning udgør 44 mio. kr.

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.

#### 4 Virksomhedskapital

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

#### 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	141.000	143.000	15.959.388	13.879.764
	<b>141.000</b>	<b>143.000</b>	<b>15.959.388</b>	<b>13.879.764</b>

#### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med restløbetider på op til 86 mdr. Forpligtelserne udgør i alt 944.900 kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Finn Gramvad A/S som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 16.100 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 2020 udgør 32.733 t.kr.

#### 8 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 regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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.