



Tlf: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15, Box 140
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

MARIUS GRAM A/S

ÅRSRAPPORT

2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. december 2012

Jørgen Gram

CVR-NR. 31 24 92 28

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. september 2011 - 31. august 2012	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Marius Gram A/S Enghavevej 3 9760 Vrå
	CVR-nr.: 31 24 92 28
	Stiftet: 4. marts 1958
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 1. september 2011 - 31. august 2012
Bestyrelse	Birgit Gram, formand Jørgen Gram Hans Gram Michael Gram
Direktion	Jørgen Gram
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. september 2011 - 31. august 2012 for Marius Gram A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2011 - 31. august 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vrå, den 28. december 2012

Direktion

Jørgen Gram

Bestyrelse

Birgit Gram
Formand

Jørgen Gram

Hans Gram

Michael Gram

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Marius Gram A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Marius Gram A/S for regnskabsåret 1. september 2011 - 31. august 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2011 - 31. august 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af dets selskabskapital. Vi henviser til noten "Oplysning om usædvanlige forhold" og ledelsesberetningen, hvor ledelsens planer for kapitaldækning i selskabet er omtalt, ligesom ledelsen giver udtryk for usikkerhed om værdiansættelsen af investeringsejendomme og fremtidigt indtægtsgrundlag. Vi har ikke pt. belæg for at anlægge en mere konkret vurdering end selskabets ledelse.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hjørring, den 28. december 2012

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jann Mikkelsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på -463 tkr. anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen.

Selskabet arbejder på at fremskaffe den nødvendige finansiering af de fortsatte aktiviteter. Arbejdet hermed er ikke afsluttet, men ledelsen forventer, at der findes en løsning.

Der er usikkerhed tilknyttet såvel værdiansættelse af investeringsejendomme som den fremtidige lejeindtægt.

Hvorvidt ovenstående vil betyde, at selskabskapitalen kan reetableres via egen indtjening, er pt. usikkert.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Marius Gram A/S for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, aktieudbytte samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Forbedring af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningerne foretages lineært over 10 år.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	4-8 år	0%

Investeringsejendomme måles til skønnet dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld vedrørende investeringsejendommen måles til dagsværdi. Ændringen i dagsværdien indgår i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. SEPTEMBER - 31. AUGUST

	Note	2011/12 kr.	2010/11 tkr.
BRUTTOTAB		-57.822	-76
Værdireguleringer.....		-308.045	2
DRIFTSRESULTAT		-365.867	-74
Indtægter af værdipapirer.....		-11.101	-81
Finansielle indtægter.....		335	0
Finansielle omkostninger.....		-85.974	-63
RESULTAT FØR SKAT		-462.607	-218
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-462.607	-218
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-462.607	-218
I ALT		-462.607	-218

BALANCE 31. AUGUST

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Investeringsejendomme.....		1.780.000	2.100
Materielle anlægsaktiver.....	1	1.780.000	2.100
ANLÆGSAKTIVER.....		1.780.000	2.100
Periodeafgrænsningsposter.....		9.911	9
Andre tilgodehavender.....		10.908	8
Tilgodehavender.....		20.819	17
Værdipapirer.....		10.000	64
Værdipapirer.....		10.000	64
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		30.819	81
AKTIVER.....		1.810.819	2.181

BALANCE 31. AUGUST

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Selskabskapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		-1.030.838	-568
EGENKAPITAL.....	2	-530.838	-68
Langfristede gældsforpligtelser.....		513.494	458
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	513.494	458
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	0	56
Gæld til pengeinstitutter.....		592.919	451
Anden gæld.....		1.227.744	1.276
Periodeafgrænsningsposter.....		7.500	8
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.828.163	1.791
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.341.657	2.249
PASSIVER.....		1.810.819	2.181
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter	6		
Oplysning om usædvanlige forhold	7		

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

1

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. september 2011.....	2.074.620	273.654	19.131
Kostpris 31. august 2012.....	2.074.620	273.654	19.131
Opskrivninger 1. september 2011.....	25.380	0	0
Årets opskrivninger	-320.000	0	0
Opskrivninger 31. august 2012.....	-294.620	0	0
Afskrivninger 1. september 2011.....	0	273.654	19.131
Afskrivninger 31. august 2012.....	0	273.654	19.131
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2012.....	1.780.000	0	0

Egenkapital

2

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. september 2011.....	500.000	-568.231	-68.231
Forslag til årets resultatdisponering.....		-462.607	-462.607
Egenkapital 31. august 2012.....	500.000	-1.030.838	-530.838

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Selskabskapitalen er fordelt med A-aktier 167.000 kr. og B-aktier 333.000 kr.
Selskabskapitalen er fordelt i aktier a 500 kr. eller multipla heraf.

Langfristede gældsforpligtelser

3

	1/9 2011 gæld i alt	31/8 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Langfristede gældsforpligtelser.	514.345	513.494	0	425.388
	514.345	513.494	0	425.388

Eventualposter mv.

4

Selskabets udskudte skatteaktiv er opgjort til 504 tkr., hvilket ikke er afsat i balancen.

NOTER

	Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 513 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2012 udgør 1.780 tkr.	
Til sikkerhed for gæld i pengeinstitutter er afgivet ejerpantebrev i grunde og bygninger på 300 tkr.	
Nærtstående parter	6
Marius Gram A/S' nærtstående parter omfatter følgende:	
Bestemmende indflydelse	
Direktør Jørgen Gram, Enghavevej 3, 9760 Vrå, der er hovedaktionær.	
Ejerforhold	
Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller af aktiekapitalen:	
Direktør Jørgen Gram Enghavevej 3, 9760 Vrå	
Oplysning om usædvanlige forhold	7
Ledelsens skønsmæssige vurdering: Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen.	
Selskabet arbejder på at fremskaffe den nødvendige finansiering af de fortsatte aktiviteter. Arbejdet hermed er ikke afsluttet, men ledelsen forventer, at der findes en løsning.	
Der er usikkerhed tilknyttet såvel værdiansættelse af investeringsejendomme som den fremtidige lejeindtægt.	
Hvorvidt ovenstående vil betyde, at selskabskapitalen kan reetableres via egen indtjening, er pt. usikkert.	