

**GJ Holding ApS**  
**CVR-nr. 26617723**  
**Hulebækvej 37**  
**4350 Ugerløse**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.10.2016

**Dirigent**

---

Navn: Gert Pedersen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	10
Balance pr. 30.06.2016	11
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	13
Noter	14

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

GJ Holding ApS  
Hulebækvej 37  
4350 Ugerløse

CVR-nr.: 26617723

Hjemsted: Registreret i Holbæk

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Telefon: 59188037

E-mail: kronos@privat.dk

### **Direktion**

Gert Pedersen, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70A  
4200 Slagelse

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for GJ Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ugerløse, den 12.10.2016

### Direktion

Gert Pedersen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i GJ Holding ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GJ Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvoraf det fremgår, at datterselskabet Kronos A/S har modtaget et krav på udbedringsarbejder, som maksimalt i h.t. skønsmandsvurdering kan udgøre 2.400 t.kr. Der er væsentlig usikkerhed vedr. det økonomiske udfald af sagen, men det er datterselskabets opfattelse, at et evt. udbedringsarbejde inkl. sagsomkostninger kan rummes i den af datterselskabet foretagne hensættelse til garantiasager.

Kapitalbesiddelsen i datterselskabet er værdiansat til den indre værdi i selskabets balance.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 12.10.2016

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kenny Isaksen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje aktier og anparter i andre selskaber samt udlejning og investering i fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 1.009 t.kr., som anses for tilfredsstillende. Resultatet kan i det væsentligste henføres til en tilfredsstillende indtjening i datterselskaberne.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Datterselskabet har vedrørende en i et tidligere regnskabsår afsluttet vinduesentreprise modtaget et krav på udbedringsarbejder, som maksimalt i h.t. skønsmandsvurdering kan udgøre 2.400 t.kr. Kravet er også rejst mod en rådgiver, og det er datterselskabets opfattelse, at rådgiveren vil blive pålagt det primære ansvar. Der er væsentlig usikkerhed vedr. det økonomiske udfald af sagen, men det er datterselskabets opfattelse, at et evt. udbedringsarbejde inkl. sagsomkostninger kan rummes i den af datterselskabet foretagne hensættelse til garantisager.

Kapitalbesiddelsen i datterselskabet er således fortsat værdiansat til indre værdi.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

GJ Holding ApS har med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, som indregnes for regnskabsperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til vedligeholdelse og kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### 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 alle danske dattervirksomheder. 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

Udlejningsejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

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

Bygninger

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Nettoomsætning		510.546	466
Andre eksterne omkostninger		(363.987)	(367)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>146.559</b>	<b>99</b>
Af- og nedskrivninger	2	(55.717)	(249)
<b>Driftsresultat</b>		<b>90.842</b>	<b>(150)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.144.515	1.958
Andre finansielle indtægter	3	908.316	2.056
Andre finansielle omkostninger	4	(1.161.955)	(271)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>981.718</b>	<b>3.593</b>
Skat af ordinært resultat	5	27.568	(237)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.009.286</b>	<b>3.356</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		101.200	100
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.144.515	1.958
Overført resultat		(236.429)	1.298
		<b>1.009.286</b>	<b>3.356</b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.807.596	2.863
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>2.807.596</b>	<b>2.863</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.213.957	8.071
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.048.936	3.119
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	7	<b>10.262.893</b>	<b>11.190</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.070.489</b>	<b>14.053</b>
Andre tilgodehavender		48.060	22
Tilgodehavende selskabsskat		316.643	553
Periodeafgrænsningsposter		24.304	11
<b>Tilgodehavender</b>		<b>389.007</b>	<b>586</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.130.465	12.235
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>14.130.465</b>	<b>12.235</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.061.791</b>	<b>1.486</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>15.581.263</b>	<b>14.307</b>
<b>Aktiver</b>		<b>28.651.752</b>	<b>28.360</b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	8	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		15.145.000	14.000
Overført overskud eller underskud		9.468.374	9.705
Forslag til udbytte for regnskabsåret		101.200	100
<b>Egenkapital</b>		<b><u>24.839.574</u></b>	<b><u>23.930</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.602.472	3.634
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b><u>3.602.472</u></b>	<b><u>3.634</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	31.142	31
Skyldig selskabsskat		0	577
Anden gæld		178.564	188
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>209.706</u></b>	<b><u>796</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.812.178</u></b>	<b><u>4.430</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>28.651.752</u></b>	<b><u>28.360</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	14.000.485	9.704.803	99.800	23.930.088
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(99.800)	(99.800)
Årets resultat	0	1.144.515	(236.429)	101.200	1.009.286
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>15.145.000</b>	<b>9.468.374</b>	<b>101.200</b>	<b>24.839.574</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Datterselskabet har vedrørende en i et tidligere regnskabsår afsluttet vinduesentreprise modtaget et krav på udbedringsarbejder, som maksimalt i h.t. skønsmandsvurdering kan udgøre 2.400 t.kr. Kravet er også rejst mod en rådgiver, og det er datterselskabets opfattelse, at rådgiveren vil blive pålagt det primære ansvar. Der er væsentlig usikkerhed vedr. det økonomiske udfald af sagen, men det er datterselskabets opfattelse, at et evt. udbedringsarbejde inkl. sagsomkostninger kan rummes i den af datterselskabet foretagne hensættelse til garantisager.

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	55.717	70
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	179
	<u>55.717</u>	<u>249</u>

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.270	25
Renteindtægter i øvrigt	0	1
Dagsværdireguleringer	0	1.505
Øvrige finansielle indtægter	903.046	525
	<u>908.316</u>	<u>2.056</u>

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	65.061	62
Dagsværdireguleringer	1.096.792	198
Øvrige finansielle omkostninger	102	11
	<u>1.161.955</u>	<u>271</u>

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>5. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(26.796)	236
Regulering vedrørende tidligere år	(772)	1
	<u>(27.568)</u>	<u>237</u>



## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>		
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	3.541.880		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.541.880</b>		
Af- og nedskrivninger primo	(678.567)		
Årets afskrivninger	(55.717)		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(734.284)</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.807.596</b>		
			<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
<b>7. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	8.591.300		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.591.300</b>		
Opskrivninger primo	(521.858)		
Andel af årets resultat	1.144.515		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>622.657</b>		
Udbytte	(1.000.000)		
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.000.000)</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.213.957</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Dattervirksomheder:			
Ingvarsen, Ringsted A/S	Ringsted	A/S	100,00
Tegholmegade 16 ApS	Ringsted	ApS	100,00

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>8. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	1	125.000,00	125.000
	<b>1</b>		<b>125.000</b>
	<b>Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</b>
<b>9. Langfristede gælds- forpligtelser</b>			<b>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	31	31.142	3.602.472
	<b>31</b>	<b>31.142</b>	<b>3.602.472</b>
			<b>3.475.532</b>

## 10. Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds gæld til realkreditinstitut.

Gæld til realkreditinstitut i tilknyttet virksomhed udgør 11.184 t.kr.

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.808 t.kr.