

GJ Holding ApS

Hulebækvej 37
4350 Ugerløse
CVR-nr. 26617723

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.10.2017

Dirigent

Navn: Gert Alfred Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

GJ Holding ApS
Hulebækvej 37
4350 Ugerløse

CVR-nr.: 26617723
Hjemsted: Registreret i Holbæk
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Telefon: 20921629
E-mail: kronos@privat.dk

Direktion

Jytte Pedersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 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. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ugerløse, den 20.10.2017

Direktion

Jytte 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 01.07.2016 - 30.06.2017. 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. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af 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 i h.t. skønsmandsvurdering maksimalt 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 garantisager.

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

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Slagelse, den 20.10.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Christian Hansen

statsautoriseret revisor

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 (1.516) t.kr., som anses for mindre tilfredsstillende. Resultatet kan i det væsentligste henføres til en negativ regulering af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Datterselskabet har vedrørende en i et tidligere regnskabsår afsluttet vinduesentreprise modtaget et krav på udbedringsarbejder, som i h.t. skønsmandsvurdering maksimalt 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.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		56.634	147
Personaleomkostninger	2	(223.136)	0
Af- og nedskrivninger	3	<u>(59.570)</u>	<u>(56)</u>
Driftsresultat		(226.072)	91
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(2.593.256)	1.145
Andre finansielle indtægter	4	1.692.386	908
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(67.641)</u>	<u>(1.162)</u>
Resultat før skat		(1.194.583)	982
Skat af årets resultat	6	<u>(321.797)</u>	<u>28</u>
Årets resultat		<u>(1.516.380)</u>	<u>1.010</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		103.400	101
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(2.593.256)	1.145
Overført resultat		<u>973.476</u>	<u>(236)</u>
		<u>(1.516.380)</u>	<u>1.010</u>

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.686.046	2.807
Materielle anlægsaktiver	7	3.686.046	2.807
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.630.701	8.216
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.651.189	2.049
Finansielle anlægsaktiver	8	6.281.890	10.265
Anlægsaktiver		9.967.936	13.072
Andre tilgodehavender		112.602	48
Tilgodehavende selskabsskat		289.847	290
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		26.796	27
Periodeafgrænsningsposter		10.373	24
Tilgodehavender		439.618	389
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.615.985	14.130
Værdipapirer og kapitalandele		16.615.985	14.130
Likvide beholdninger		160.957	1.062
Omsætningsaktiver		17.216.560	15.581
Aktiver		27.184.496	28.653

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	9	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		12.551.744	15.145
Overført overskud eller underskud		10.441.850	9.469
Forslag til udbytte for regnskabsåret		103.400	101
Egenkapital		23.221.994	24.840
Gæld til realkreditinstitutter		3.571.095	3.602
Skyldig selskabsskat		47.590	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		116.463	0
Langfristede gældsforpligtelser	10	3.735.148	3.602
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	31.376	31
Anden gæld		195.978	180
Kortfristede gældsforpligtelser		227.354	211
Gældsforpligtelser		3.962.502	3.813
Passiver		27.184.496	28.653
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	15.145.000	9.468.374	101.200
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(101.200)
Årets resultat	0	(2.593.256)	973.476	103.400
Egenkapital ultimo	125.000	12.551.744	10.441.850	103.400
				I alt kr.
Egenkapital primo				24.839.574
Udbetalt ordinært udbytte				(101.200)
Årets resultat				(1.516.380)
Egenkapital ultimo				23.221.994

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Datterselskabet har vedrørende en i et tidligere regnskabsår afsluttet vinduesentreprise modtaget et krav på udbedringsarbejder, som i h.t. skønsmandsvurdering maksimalt 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.

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	223.136	0
	223.136	0
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
3. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	59.570	56
	59.570	56

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
4. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.253	5
Dagsværdireguleringer	903.823	0
Øvrige finansielle indtægter	786.310	903
	1.692.386	908

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
5. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	67.641	65
Dagsværdireguleringer	0	1.097
	67.641	1.162

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
6. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	323.126	(27)
Regulering vedrørende tidligere år	(1.329)	(1)
	321.797	(28)
		Grunde og bygninger
		kr.
7. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		3.541.880
Tilgange		938.020
Kostpris ultimo		4.479.900
Af- og nedskrivninger primo		(734.284)
Årets afskrivninger		(59.570)
Af- og nedskrivninger ultimo		(793.854)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.686.046

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
8. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	8.591.300
Afgange	<u>(1.874.250)</u>
Kostpris ultimo	<u>6.717.050</u>
Nedskrivninger primo	(377.343)
Andel af årets resultat	(408.034)
Udbytte	(900.000)
Tilbageførsel af nedskrivninger	<u>(400.972)</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>(2.086.349)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.630.701</u>

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Kronos A/S	Holbæk	A/S	100,0
Tegholmegade 16 ApS	Holbæk	ApS	10,0

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
9. Virksomhedskapital			
A- anparter	2	2	2
B-anparter	<u>124.998</u>	124998	<u>124.998</u>
	<u>125.000</u>		<u>125.000</u>

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
10. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	31.376	31	3.571.095	3.340.392
Skyldig selskabsskat	0	0	47.590	0
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	116.463	0
	<u>31.376</u>	<u>31</u>	<u>3.735.148</u>	<u>3.340.392</u>

11. Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds gæld til realkreditinstitut.

Gæld til realkreditinstitut i tilknyttet virksomhed udgør 11.088 t.kr.

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. 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 disse selskaber.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.751 t.kr.

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

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.

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 (omsætningsaktiver)

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi.