

GIJ Holding ApS

Marievej 13
4600 Køge

CVR.nr. 26 72 90 41

Årsrapport for året 2016

14. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31/05 2017.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance pr. 31. december	12-13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

GIJ Holding ApS
Marievej 13
4600 Køge

Telefon: 4045 7303

CVR-nr.: 26 72 90 41

Stiftet: 12. august 2002

Hjemsted: Køge

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016

Direktion

Gitte Jensen

Pengeinstitut

Jyske Bank
Fændediget 1A
4600 Køge

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 for GIJ Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 29. maj 2017

I direktionen

Gitte Jensen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i GIJ Holding ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for GIJ Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 29. maj 2017

Øernes Revision

Registreret revisionsaktieselskab

37 18 19 24



Henrik Leire

Cand.Merc.Aud.

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets aktiviteter er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 711.349.

Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat kr. -898.808.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for GIJ Holding ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis:

Den anvendte regnskabspraksis er i forhold til sidste år ændret på følgende områder:

Gæld, der knytter sig til investeringsejendommen, er indregnet til amortiseret kostpris. Tidligere har denne gæld været indregnet til dagsværdi.

Jævnfør overgangsreglerne er sidste års dagsværdi anvendt som kostpris for gælden primo dette regnskabsår.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Investerings ejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investerings ejendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommenes forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom. Der er i beregningen anvendt en afkastprocent på 5,5%.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investerings ejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investerings ejendommenes brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 12.900 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver:

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelse indregnes andel af associerede virksomheders resultat under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på statustidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Anvendt regnskabspraksis

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til kr. 0 og et eventuelt tilgodehavende hos disse nedskrives med andelen af den negative indre værdi. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, anføres det resterende beløb under hensættelser, såfremt der eksisterer en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponering til en "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med øvrige egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte:

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat:

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 de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat:

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
BRUTTOFORTJENESTE	355.065	159.016
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	439.236	0
Andre finansielle indtægter	63.275	4.296
Andre finansielle omkostninger	-76.971	-49.925
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	780.605	113.387
Skat af årets resultat	-69.256	-25.615
ÅRETS RESULTAT	711.349	87.772
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Reserve nettoopskrivning efter den indre værdis metode	439.236	0
Overført til næste år	272.113	87.772
	711.349	87.772

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
1 Investeringsejendomme	2.382.000	2.170.400
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.382.000</u>	<u>2.170.400</u>
 Finansielle anlægsaktiver:		
Kapitalandele i associerede virksomheder	479.236	0
Andre tilgodehavender	0	11.606
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>479.236</u>	<u>11.606</u>
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 <u>2.861.236</u>	 <u>2.182.006</u>
 Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	1.036.600	0
Andre tilgodehavender	8.003	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.044.603</u>	<u>0</u>
 Likvide beholdninger	 <u>155</u>	 <u>3.507</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 <u>1.044.758</u>	 <u>3.507</u>
 AKTIVER I ALT	 <u><u>3.905.994</u></u>	 <u><u>2.185.513</u></u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
2 Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis		
3 metode	439.236	0
4 Overført overskud eller underskud	-1.463.044	-1.735.157
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>-898.808</u>	<u>-1.610.157</u>
Hensatte forpligtelser:		
Hensættelser til udskudt skat	34.946	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>34.946</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	1.778.176	1.778.176
Anden gæld	1.700.000	1.700.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.478.176</u>	<u>3.478.176</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	26.675
Selskabsskat	16.704	19.127
Anden gæld	1.254.976	256.692
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.291.680</u>	<u>317.494</u>
5 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>4.769.856</u>	<u>3.795.670</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.905.994</u>	<u>2.185.513</u>
6 Sikkerheder og pantsætninger		
7 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 Investeringsejendomme		
Ved vurderingen af dagsværdien indgår følgende faktorer:		
Afkastkrav er ud fra ejendommens beliggenhed og stand fastsat til 5,5%.		
Der er ikke taget hensyn til inflation og ændringer i huslejeniveau.		
Ejendommen er vurderet som fuldt udlejet.		
Der er taget højde for skønnet vedligeholdelse.		
2 Selskabskapital		
Selskabskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
3 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Opskrivning primo	0	0
Ændring i året	439.236	0
	<u>439.236</u>	<u>0</u>
4 Overført overskud eller underskud		
Overført overskud/underskud tidligere år	-1.735.157	-1.822.929
Overført årets resultat	272.113	87.772
	<u>-1.463.044</u>	<u>-1.735.157</u>
5 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>1.740.000</u>	<u>1.740.000</u>
6 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter nom. stor kr. 1.740.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>2.382.000</u>	<u>2.170.400</u>
7 Eventualposter mv.		
Der foreligger ingen eventualposter mv.		