

## GIJ Holding ApS

Marievej 13  
4600 Køge

CVR.nr. 26 72 90 41

### Årsrapport for året 2017

15. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15/6 2018.



---

Dirigent  
Gitte Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	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 2017

**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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 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 15. juni 2018

**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 2017 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 Ethiske 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 15. juni 2018

**Øernes Revision**

**Registreret revisionsaktieselskab**

37 12 19 24



Henrik Leire

Cand. Merc. Aud

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne27749

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet 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.

### **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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning:

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

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomme mv.

#### 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 investeringsejendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommenes forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 13.200 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 statutidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden/sammenlægningsmetoden.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 nominal værdi.

### **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.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiell post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>144.193</b>	<b>143.465</b>
Dagsværdiregulering af ejendomme	105.800	211.600
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>249.993</b>	<b>355.065</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	593.963	439.236
Andre finansielle indtægter	48.078	63.275
Andre finansielle omkostninger	-96.031	-76.971
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>796.003</b>	<b>780.605</b>
Skat af årets resultat	-44.594	-69.256
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>751.409</b>	<b>711.349</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Reserve nettoopskrivning efter den indre værdis metode	343.963	439.236
Overført til næste år	407.446	272.113
	<b>751.409</b>	<b>711.349</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
1 Investeringsejendomme	2.487.800	2.382.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.487.800</b></u>	<u><b>2.382.000</b></u>
<b>Finansielle anlægsaktiver:</b>		
Kapitalandele i associerede virksomheder	573.199	479.236
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>573.199</b></u>	<u><b>479.236</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>3.060.999</b></u>	<u><b>2.861.236</b></u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	1.584.678	1.036.600
Andre tilgodehavender	8.000	8.003
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>1.592.678</b></u>	<u><b>1.044.603</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>7.540</b></u>	<u><b>155</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>1.600.218</b></u>	<u><b>1.044.758</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>4.661.217</b></u></u>	<u><u><b>3.905.994</b></u></u>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
2 Selskabskapital	125.000	125.000
3 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	533.199	439.236
4 Overført overskud eller underskud	-805.598	-1.463.044
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>-147.399</u></b>	<b><u>-898.808</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser:</b>		
Hensættelser til udskudt skat	58.222	34.946
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>58.222</u></b>	<b><u>34.946</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.778.177	1.778.176
Anden gæld	1.700.000	1.700.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.478.177</u></b>	<b><u>3.478.176</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.125	20.000
Selskabsskat	11.318	16.704
Anden gæld	1.237.274	1.254.976
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.272.217</u></b>	<b><u>1.291.680</u></b>
<b>5 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>4.750.394</u></b>	<b><u>4.769.856</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>4.661.217</u></b>	<b><u>3.905.994</u></b>
6 Sikkerheder og pantsætninger		
7 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<p><b>1 Investeringsejendomme</b>            Ved vurderingen af dagsværdien for beboelsesejendomme indgår følgende faktorer:            Beboelsesejendommen er beliggende i Karise.            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.</p>		
<p><b>2 Selskabskapital</b>            Selskabskapital primo</p>	<p>125.000  <b>125.000</b></p>	<p>125.000  <b>125.000</b></p>
<p><b>3 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>            Opskrivning primo            Ændring i året            Overført til frie reserver</p>	<p>439.236            343.963            -250.000  <b>533.199</b></p>	<p>0            439.236            0  <b>439.236</b></p>
<p><b>4 Overført overskud eller underskud</b>            Overført overskud/underskud tidligere år            Overført fra nettoopskrivning efter den indre værdis metode            Overført årets resultat</p>	<p>-1.463.044            250.000            407.446  <b>-805.598</b></p>	<p>-1.735.157            0            272.113  <b>-1.463.044</b></p>
<p><b>5 Gældsforpligtelser</b>            Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år</p>	<p><b>1.573.018</b></p>	<p><b>1.740.000</b></p>
<p><b>6 Sikkerheder og pantsætninger</b>            Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 1.740.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør</p>	<p><b>2.487.800</b></p>	<p><b>2.382.000</b></p>
<p><b>7 Eventualposter mv.</b>            Der foreligger ingen eventualposter mv.</p>		