

Gemina Holding A/S

Grøndahlsvej 15, 12. 2., 7400 Herning

CVR-nr. 72 49 57 13

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2024

Dirigent:

.....
John Nygaard Gislesen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Gemina Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 10. juni 2024
Direktion:

.....
John Nygaard Gislesen

Bestyrelse:

.....
Lone Gislesen
formand

.....
John Nygaard Gislesen

.....
Knud Erik Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Gemina Holding A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gemina Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 selskabet, 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Herning, den 10. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Stier
statsaut. revisor
mne42245

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Gemina Holding A/S
Adresse, postnr. by	Grøndahlsvej 15, 12. 2., 7400 Herning
CVR-nr.	72 49 57 13
Stiftet	30. juni 1983
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lone Gislesen, formand John Nygaard Gislesen Knud Erik Rasmussen
Direktion	John Nygaard Gislesen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme samt investering i værdipapirer og kapitalandele og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 5.961.601 kr. mod et underskud på 381.446 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 60.369.274 kr.

Virksomheden har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis for andre værdipapirer og kapitalandele under finansielle aktiver, hvor der ændres praksis fra oprindelig måling til kostpris til fremadrettet måling til dagsværdi. Den akkumulerede effekt af praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Årsregnskabet for 2023 er udarbejdet på grundlag af den nye regnskabspraksis, og sammenligningstallene er tilpasset.

Der henvises til indledningen af afsnittet om anvendt regnskabspraksis for yderligere omtale af praksisændringen, herunder for en beskrivelse af den beløbsmæssige indvirkning på årsregnskabet af praksisændringen.

Ovenstående redegørelse for virksomhedens økonomiske udvikling tager udgangspunkt i den nye regnskabspraksis.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	11.010	3.215
2	Personaleomkostninger	-758.089	-643.307
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-161.293	-161.737
	Resultat før finansielle poster	-908.372	-801.829
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	206.401	287.625
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1.661.428	713.838
	Finansielle indtægter	6.969.919	2.050.306
	Finansielle omkostninger	-1.671.029	-3.341.670
	Resultat før skat	6.258.347	-1.091.730
3	Skat af årets resultat	-296.746	710.284
	Årets resultat	5.961.601	-381.446
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.500.000	3.000.000
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåre	4.000.000	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	36.401	137.625
	Overført resultat	-574.800	-3.519.071
		5.961.601	-381.446

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
4	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	4.378.872	4.540.165
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>4.378.872</u>	<u>4.540.165</u>
5	Finansielle aktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	5.912.098	5.875.697
	Andre værdipapirer og kapitalandele	13.873.099	13.873.342
	Udskudte skatteaktiver	535.853	832.599
		<u>20.321.050</u>	<u>20.581.638</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>24.699.922</u>	<u>25.121.803</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	153.896	28.901
	Andre tilgodehavender	127.795	126.035
	Periodeafgrænsningsposter	2.445	2.445
		<u>284.136</u>	<u>157.381</u>
6	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	29.305.273	30.066.609
		<u>29.305.273</u>	<u>30.066.609</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.223.418</u>	<u>6.186.222</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>35.812.827</u>	<u>36.410.212</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>60.512.749</u></u>	<u><u>61.532.015</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	670.000	670.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	3.884.098	3.847.697
	Overført resultat	53.315.176	53.889.976
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.500.000	3.000.000
	Egenkapital i alt	60.369.274	61.407.673
	Forpligtelser		
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til banker	762	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.500	10.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.999	4.002
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.688	6.279
	Anden gæld	122.526	103.561
	Kortfristede forpligtelser i alt	143.475	124.342
	Forpligtelser i alt	143.475	124.342
	PASSIVER I ALT	60.512.749	61.532.015

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	670.000	0	60.659.090	2.500.000	63.829.090
Akkumuleret effekt af ændring i anvendt regnskabspraksis	0	0	460.029	0	460.029
Korrigeret egenkapital 1. januar 2022	670.000	0	61.119.119	2.500.000	64.289.119
Overført via resultatdisponering	0	137.625	-3.519.071	3.000.000	-381.446
Egenkapital overført til reserver	0	3.710.072	-3.710.072	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Egenkapital 1. januar 2023	670.000	3.847.697	53.889.976	3.000.000	61.407.673
Overført via resultatdisponering	0	36.401	3.425.200	2.500.000	5.961.601
Udloddet udbytte	0	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-4.000.000	0	-4.000.000
Egenkapital 31. december 2023	670.000	3.884.098	53.315.176	2.500.000	60.369.274

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gemina Holding A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er i forhold til sidste regnskabsår ændret på følgende område:
Fremover måles andre værdipapirer og kapitalandele under finansielle anlægsaktiver, som består af unoterede kapitalandele, til dagsværdi med værdiregulering i resultatopgørelsen. Hidtil er andre værdipapirer og kapitalandele under finansielle anlægsaktiver målt til kostpris.

Praksisændringen gennemføres, idet der er konstateret væsentlige merværdier på selskabets investeringer i andre værdipapirer og kapitalandele, hvorfor praksisændringen efter ledelsens opfattelse bedre giver et retvisende billede af virksomhedens aktiviteter og finansielle stilling.

Den akkumulerede effekt af praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 1.661 t.kr. (2022: 714 t.kr.). Praksisændringen har ingen effekt på årets skat eller udskudt skat for 2022 og 2023. Balancesummen forøges med 1.661 t.kr. (2022: 714 t.kr.), mens egenkapitalen forøges med 1.661 t.kr. (2022: 714 t.kr.).

Bortset fra ovenstående ændringer er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	20-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

Resultat af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver

I resultatopgørelsen indregnes dagsværdireguleringen på andre værdipapirer og kapitalandele. Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet som finansielle anlægsaktiver, består af unoterede kapitalandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter virksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med virksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Ved første indregning måles kapitalandele i associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele består af ejerandele i unoterede ejendomsselskaber, der indregner ejendomme til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret metode (niveau 3). Værdipapirer og kapitalandele under finansielle aktiver måles i Gemina Holding A/S til dagsværdi på balancedagen (niveau 3).

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvider beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære general-forsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalt leje.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	742.728	627.728
Pensioner	6.816	6.816
Andre omkostninger til social sikring	8.545	8.763
	<u>758.089</u>	<u>643.307</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	296.746	-710.284
	<u>296.746</u>	<u>-710.284</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	6.266.230	221.591	6.487.821
Kostpris 31. december 2023	6.266.230	221.591	6.487.821
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	1.726.065	221.591	1.947.656
Årets afskrivninger	161.293	0	161.293
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	1.887.358	221.591	2.108.949
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	4.378.872	0	4.378.872
Afskrives over	20-30 år	5 år	

5 Finansielle aktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2023	2.028.000	13.427.737	15.455.737
Kostpris 31. december 2023	2.028.000	13.427.737	15.455.737
Værdireguleringer 1. januar 2023	3.847.697	445.605	4.293.302
Udloddet udbytte	-170.000	0	-170.000
Årets opskrivninger	206.401	1.661.428	1.867.829
Nedskrivning	0	-1.661.671	-1.661.671
Værdireguleringer 31. december 2023	3.884.098	445.362	4.329.460
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	5.912.098	13.873.099	19.785.197

Andre værdipapirer og kapitalandele

De noterede kapitalandele, indregnet under finansielle anlægsaktiver, består af ejerandele i Ejendomsselskabet Hammel 22 A/S, Bellevue 17 A/S, Bellevue 19 A/S, Bellevue 20 A/S og Venture Midt/Vest A/S.

Noterede kapitalandele (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) værdiansættes årligt ud fra normalindtjeningsmetoden. Fastsættelsen af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften og administrationen af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand samt forventede genudlejningsomkostninger.

Anvendt værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2022.

De væsentligste ikke-observerbare input ved opgørelsen af dagsværdier er:

- ▶ Driftsresultat mellem 1.352 t.kr. - 5.352 t.kr. (2022: 1.295 t.kr. - 4.993 t.kr.)
- ▶ Afkastkrav mellem 3,90 % - 4,90 % (2022: 3,85 % - 4,60 %)

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

kr.	Børsnoterede aktier	Børsnoterede obligationer	Øvrige noterede aktier	Unoterede aktier (finansielle aktiver)
Dagsværdi 31. december	18.959.679	3.688.786	6.656.808	13.873.099
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	2.044.621	-56.110	536.127	1.661.428
Dagsværdiniveau	1	1	1	3

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Gemina Holding A/S har stillet kaution overfor prioritetsgæld i Ejendomsselskabet Mølleparken A/S. Kautionen er begrænset til 1 mio. kr.

Gemina Holding A/S har stillet kaution overfor prioritetsgæld i Bellevue 17 A/S. Kautionen er begrænset til 2 mio. kr.

Gemina Holding A/S har stillet kaution overfor bankgæld i Bellevue 19 ApS. Kautionen er begrænset til 1 mio. kr.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lone Gislesen

Bestyrelse

På vegne af: Gemina Holding AS

Serienummer: f37d4bd0-ebb5-40cf-926c-eb0dff81064d

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-06-10 07:10:36 UTC



John Nygaard Gislesen

Direktion

På vegne af: Gemina Holding AS

Serienummer: 4f2ff638-c156-4a94-ac8a-930e3d5d6a50

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-06-10 07:13:10 UTC



John Nygaard Gislesen

Dirigent

På vegne af: Gemina Holding AS

Serienummer: 4f2ff638-c156-4a94-ac8a-930e3d5d6a50

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-06-10 07:13:10 UTC



John Nygaard Gislesen

Bestyrelse

På vegne af: Gemina Holding AS

Serienummer: 4f2ff638-c156-4a94-ac8a-930e3d5d6a50

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-06-10 07:13:10 UTC



Knud Erik Rasmussen

Bestyrelse

På vegne af: Gemina Holding AS

Serienummer: d4093ebf-7edb-480b-ad04-8bb868cc4079

IP: 176.20.xxx.xxx

2024-06-10 08:32:12 UTC



Jesper Stier

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 1bff6dba-b2c7-4e9f-9d67-849721ba494f

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-10 09:05:42 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**