

G J A Holding A/S

**Salpetermosevej 37 B
3400 Hillerød**

CVR-nr. 81 09 10 13

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2024

Jesper M Koefoed
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	12
Balance pr. 31. december 2023	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for G J A Holding A/S.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 10. april 2024

Direktion

Gert Jensen
direktør

Bestyrelse

Jesper M. Koefoed
formand

Gert Jensen

Bente Troensegaard Jensen

Peter Troensegaard Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i G J A Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for G J A Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Værløse, den 10. april 2024

Schwartz, Pio & Co
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 31 93 35 95

Kim H. Schwartz
Statsautoriseret revisor
mne21333

Selskabsoplysninger

Selskabet

G J A Holding A/S
Salpetermosevej 37 B
3400 Hillerød

CVR-nr.: 81 09 10 13

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Hillerød

Bestyrelse

Jesper M. Koefoed, formand
Gert Jensen
Bente Troensegaard Jensen
Peter Troensegaard Jensen

Direktion

Gert Jensen, direktør

Revision

Schwartz, Pio & Co
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kirke Værløsevej 18C
3500 Værløse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme samt formueforvaltning og investering i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 7.568.624, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 216.895.977.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G J A Holding A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af salg, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Indtægter fra lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

Egenkapital

Egne aktier

Værdien af selskabets erhvervelse af egne aktier fratrækkes reserver, der kan anvendes til udlodning.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

G J A Holding A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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 sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		4.415.930	5.419.792
Personaleomkostninger	1	<u>-1.301.396</u>	<u>-1.261.884</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		3.114.534	4.157.908
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-2.200.000</u>	<u>6.300.000</u>
Resultat før finansielle poster		914.534	10.457.908
Nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-171.181	0
Finansielle indtægter	2	9.797.982	3.372.438
Finansielle omkostninger		<u>-606.540</u>	<u>-16.279.421</u>
Resultat før skat		9.934.795	-2.449.075
Skat af årets resultat	3	<u>-2.366.171</u>	<u>81.652</u>
Årets resultat		<u>7.568.624</u>	<u>-2.367.423</u>
Foreslået udbytte		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		<u>5.568.624</u>	<u>-4.367.423</u>
		<u>7.568.624</u>	<u>-2.367.423</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	84.400.000	88.600.000
Materielle anlægsaktiver		<u>84.400.000</u>	<u>88.600.000</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser		68.606	318.606
Tilgodehavender i kapitalinteresser		15.086.787	12.479.381
Finansielle anlægsaktiver		<u>15.155.393</u>	<u>12.797.987</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>99.555.393</u>	<u>101.397.987</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		498.510	1.703.048
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		8.372	3.909
Andre tilgodehavender		52.921.892	54.236.108
Selskabsskat		0	917.410
Periodeafgrænsningsposter		0	28.617
Tilgodehavender		<u>53.428.774</u>	<u>56.889.092</u>
Værdipapirer	5	79.838.856	75.548.695
Værdipapirer		<u>79.838.856</u>	<u>75.548.695</u>
Likvide beholdninger		<u>4.817.423</u>	<u>4.990.326</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>138.085.053</u>	<u>137.428.113</u>
Aktiver i alt		<u>237.640.446</u>	<u>238.826.100</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		213.895.977	208.327.353
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Egenkapital		<u>216.895.977</u>	<u>211.327.353</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>16.128.840</u>	<u>14.095.700</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>16.128.840</u>	<u>14.095.700</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	6.174.008
Anden gæld		<u>2.713.762</u>	<u>2.658.833</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>2.713.762</u>	<u>8.832.841</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	0	380.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.082.357	2.130.986
Selskabsskat		78.310	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	33.000
Anden gæld		741.200	1.033.425
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>992.795</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.901.867</u>	<u>4.570.206</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.615.629</u>	<u>13.403.047</u>
Passiver i alt		<u>237.640.446</u>	<u>238.826.100</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	208.327.353	2.000.000	211.327.353
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	5.568.624	2.000.000	7.568.624
Egenkapital 31. december 2023	1.000.000	213.895.977	2.000.000	216.895.977

Selskabet har i tidligere år erhvervet en aktie med en nominel værdi på 100.000 kr. svarende til 10 % af selskabskapitalen.

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.232.928	1.189.728
Pensioner	54.000	54.000
Andre omkostninger til social sikring	14.468	14.668
Andre personaleomkostninger	0	3.488
	<u>1.301.396</u>	<u>1.261.884</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.294.042	50.508
Renteindtægter fra kapitalinteresser	246.494	180.587
Renteindtægter fra associerede virksomheder	175.000	175.000
Andre finansielle indtægter	8.082.210	2.966.343
Valutakursgevinster	236	0
	<u>9.797.982</u>	<u>3.372.438</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	388.066	73.773
Årets udskudte skat	1.837.746	-857.300
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-55.035	668.875
Regulering af udskudt skat tidligere år	195.394	0
Sambeskatningsbidrag	0	33.000
	<u>2.366.171</u>	<u>-81.652</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023	41.136.904
Afgang i årets løb	<u>-2.000.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>39.136.904</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	47.463.096
Årets værdireguleringer	<u>-2.200.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>45.263.096</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>84.400.000</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Opgørelse af dagsværdi er baseret på et samlet normaliseret driftsresultat på 5,8 mio. kr., en forventet udlejningsprocent på 100 % og et afkastkrav på 6-6,5 %. Afkastkravene er fastsat under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad. Enkeltstående udlejningslejligheder er værdiansat med udgangspunkt i aktuelle salgspriser af lejligheder i ejendommene.

Ejendommene udlejes med 96 % til erhverv og er beliggende i forstæder til København og på Frederiksberg.

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
5 Værdipapirer		
Aktier	53.160.019	39.361.359
Obligationer	<u>26.678.837</u>	<u>36.187.336</u>
	<u><u>79.838.856</u></u>	<u><u>75.548.695</u></u>

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	16.128.840	14.095.700
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023	<u>16.128.840</u>	<u>14.095.700</u>

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Skattemæssigt underskud	16.128.840	14.095.700
	<u>16.128.840</u>	<u>14.095.700</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.554.008	0	0	0
Anden gæld	2.658.833	2.713.762	0	2.713.762
	<u>9.212.841</u>	<u>2.713.762</u>	<u>0</u>	<u>2.713.762</u>

8 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for al mellemværender med bankforbindelse for kapitalinteresser.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Selskabet har afgivet tabskaution vedrørende salg af anparter maksimeret til 3.368 t.kr. Kautionen udløber i 2027.

Noter

8 Eventualforpligtelser (fortsat)

Der påhviler selskabet forpligtelse til på anfordring, at indbetale indtil 250 t.EUR på eksisterende investeringer.

Der påhviler selskabet på anfordring at indbetale 2.000 t.kr. til ny investering.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for alt mellemværende i kapitalinteresser.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende med bankforbindelse i kapitalinteresser maksimeret til t.kr. 1.040.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. balancedagen.

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.”

Peter Troensegaard Jensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GJA Holding A/S

Serienummer: 3fa97120-842d-4178-be0e-b25207697c52

IP: 62.135.xxx.xxx

2024-05-03 17:00:10 UTC



Robert Gert Jensen (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: GJA Holding A/S

Serienummer: 09f42383-78e2-40da-bee2-292e8f7fe3f7

IP: 109.58.xxx.xxx

2024-05-03 17:19:34 UTC



Robert Gert Jensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GJA Holding A/S

Serienummer: 09f42383-78e2-40da-bee2-292e8f7fe3f7

IP: 109.58.xxx.xxx

2024-05-03 17:19:34 UTC



Jesper Michael Koefoed

Valdal Advokatfirma v/Niels E. Valdal CVR: 10101247

Bestyrelsesformand

På vegne af: G J A Holding A/S

Serienummer: 59d3ad27-7ebf-4834-80a2-85d89dedbbb6

IP: 95.166.xxx.xxx

2024-05-04 07:32:32 UTC



Bente Troensegaard Jensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bente Troensegaard Jensen

Serienummer: 60ba1c83-52fe-4e01-b51a-6f36dc4ec067

IP: 109.58.xxx.xxx

2024-05-06 13:52:00 UTC



Kim Hansen Schwartz

SCHWARTZ, PIO & CO STATSATORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 31933595

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Schwartz, Pio & Co Statsautoriseret Rev...

Serienummer: 3f4fed23-180d-47aa-98f5-2bbf370571e9

IP: 178.21.xxx.xxx

2024-05-06 14:01:57 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**

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.”

Jesper Michael Koefoed

Valdal Advokatfirma v/Niels E. Valdal CVR: 10101247

Dirigent

På vegne af: G J A Holding A/S

Serienummer: 59d3ad27-7ebf-4834-80a2-85d89dedbbb6

IP: 95.166.xxx.xxx

2024-05-06 14:05:03 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>**