

GIJ Holding ApS

Marievej 13
4600 Køge

CVR.nr. 26 72 90 41

Årsrapport for året 2024

22. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25 / 6 2025.

Dirigent
Gitte Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance pr. 31. december	12-13
Noter	14-15

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 2024

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 2024 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 18. juni 2025

I direktionen

Gitte Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i GIJ Holding ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for GIJ Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 18. juni 2025

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

Årsregnskabet for GIJ Holding ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger".

Andre driftsindtægter:

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver mv.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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. Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden.

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.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til myndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Investeringsjendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsjendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommenes forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsjendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommenes 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver:

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles i moderselskabets årsregnskab efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes andel af dattervirksomhedernes resultat under posten 'Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder'.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på statutidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

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

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponering til en "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele:

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på statusdagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

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.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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>2024</u>	<u>2023</u>
BRUTTOFORTJENESTE	705.769	114.376
1 Personaleomkostninger	-90.000	0
Dagsværdiregulering af ejendomme	54.700	-200
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	670.469	114.176
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	30.018	-7.735
Andre finansielle indtægter	703.686	450.951
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-3.505	-3.734
Andre finansielle omkostninger	-37.522	-45.129
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	1.363.146	508.529
Skat af årets resultat	-264.406	-113.557
ÅRETS RESULTAT	1.098.740	394.972
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Reserve nettoopskrivning efter den indre værdis metode	30.018	-7.735
Overført til næste år	1.068.722	402.707
	1.098.740	394.972

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
2 Investeringsejendomme	1.478.800	2.848.200
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.478.800</u>	<u>2.848.200</u>
Finansielle anlægsaktiver:		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	313.964	283.946
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>313.964</u>	<u>283.946</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.792.764</u>	<u>3.132.146</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender	11.073	1.944
Tilgodehavende selskabsskat	0	36.914
Periodeafgrænsningsposter	0	4.000
Tilgodehavender i alt	<u>11.073</u>	<u>42.858</u>
Værdipapirer og kapitalandele:		
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	6.387.123	4.739.111
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>6.387.123</u>	<u>4.739.111</u>
Likvide beholdninger	<u>2.281.170</u>	<u>2.108.037</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>8.679.366</u>	<u>6.890.006</u>
AKTIVER I ALT	<u>10.472.130</u>	<u>10.022.152</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	113.964	83.946
Overført overskud eller underskud	8.115.905	7.047.183
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>8.354.869</u>	<u>7.256.129</u>
Hensatte forpligtelser:		
Hensættelser til udskudt skat	84.670	121.136
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>84.670</u>	<u>121.136</u>
Gældsforpligtelser:		
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	8.200	8.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.375	19.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	326.738	326.233
Selskabsskat	266.969	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.415.309	2.291.054
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.032.591</u>	<u>2.644.887</u>
4 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>2.032.591</u>	<u>2.644.887</u>
PASSIVER I ALT	<u>10.472.130</u>	<u>10.022.152</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	90.000	0
	90.000	0
	1,0	0,0

2 Investeringsejendomme

Ved vurderingen af dagsværdien for beboelsesejendomme indgår følgende faktorer: Beboelsesejendommen består af 1 ejendom, som er beliggende i karise.

Afkastkrav er fastsat til 5,13%.

Investeringsejendomme er værdiansat ud fra den såkaldte "afkastbaserede" metode, hvorefter et normaliseret niveau for indtjening før renter kapitaliseres med ovennævnte afkastkrav. Der er ikke indarbejdet inflation og ændringer i huslejeniveau.

Ejendommen er vurderet som fuldt udlejet.

Der er taget højde for skønnet vedligeholdelse.

Følsomheds analyse, dagsværdi ved ændrede forudsætninger til afkastkrav:

Afkastkrav + 0,25% point

1.410.000

Afkastkrav - 0,25% point

1.554.500

Dagsværdien ultimo regnskabsåret for investeringsejendomme udgør kr. 1.478.800.

Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 54.700.

3 Andre værdipapirer og kapitalandele (oms)

Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede aktier udgør kr. 4.123.517. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 47.170.

Dagsværdien ultimo regnskabsåret for indexfonde udgør kr. 2.263.605. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 482.183.

Noter

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
4 Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
6 Eventualposter mv. Eventualforpligtelser: Selskabet er sambeskattet med datterselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Gitte Jensen

Navn returneret af MitId: Gitte Jensen

Direktør og Dirigent

ID: 6d80b864-5d31-4530-a4fa-9e7ccb934f3a

IP-adresse: 87.49.45.137:63305

Dato for underskrift: 25-06-2025 12:05:35 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Henrik Leire

Navn returneret af MitId: Henrik Leire

Revisor

ID: 3d979f79-48b6-4b45-92f3-a0f29f459825

IP-adresse: 87.49.146.154:39040

Dato for underskrift: 25-06-2025 17:06:22 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 687827zlggw252639987