

**Giang Holding ApS**  
**Urbakkevej 4, 8450 Hammel**

---

**Årsrapport for**  
**2024**

---

**CVR-nr. 31 06 91 81**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. februar 2025.

---

**Giang Nguyen Jensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Selskabsoplysninger**

- 3 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Giang Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 19. februar 2025

**Direktion**

Giang Nguyen Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Giang Holding ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Vejle, den 19. februar 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jesper Hørby Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne34103

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Giang Holding ApS  
Urbakkevej 4  
8450 Hammel

CVR-nr.: 31 06 91 81  
Stiftet: 14. november 2007  
Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024

**Direktion**

Giang Nguyen Jensen, direktør

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dandyvej 3 B  
7100 Vejle

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Giang Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedr. investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

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 nettorealisationværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>147.431</b>	<b>368.806</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-64.261	-57.764
<b>Driftsresultat</b>	<b>83.170</b>	<b>311.042</b>
Andre finansielle indtægter	493.332	368.693
Øvrige finansielle omkostninger	-83.611	-72.461
<b>Resultat før skat</b>	<b>492.891</b>	<b>607.274</b>
Skat af årets resultat	-50.081	-1.238
<b>Årets resultat</b>	<b>442.810</b>	<b>606.036</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	185.000	122.000
Overføres til overført resultat	257.810	484.036
<b>Disponeret i alt</b>	<b>442.810</b>	<b>606.036</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	8.490.880	8.544.595
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.490.880</u>	<u>8.544.595</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.490.880</u></b>	<b><u>8.544.595</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	79.519
Andre tilgodehavender	1.140.242	1.268.669
Periodeafgrænsningsposter	4.724	4.086
Tilgodehavender i alt	<u>1.144.966</u>	<u>1.352.274</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.018.054</u>	<u>2.575.626</u>
Værdipapirer i alt	<u>3.018.054</u>	<u>2.575.626</u>
Likvide beholdninger	<u>167.717</u>	<u>173.279</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.330.737</u></b>	<b><u>4.101.179</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>12.821.617</u></b>	<b><u>12.645.774</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	7.299.675	7.041.865
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	185.000	122.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>7.609.675</u></b>	<b><u>7.288.865</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	4.769.561	4.947.616
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.769.561</u>	<u>4.947.616</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	181.980	199.564
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.450	11.595
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.952	5.952
	Selskabsskat	6.819	0
	Anden gæld	229.930	185.932
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>442.381</u>	<u>409.293</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.211.942</u></b>	<b><u>5.356.909</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>12.821.617</u></b>	<b><u>12.645.774</u></b>
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
4	Oplysninger om dagsværdi		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	6.557.828	117.800	6.800.628
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets overførte overskud eller underskud	0	484.037	122.000	606.037
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	7.041.865	122.000	7.288.865
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	257.810	185.000	442.810
	<b>125.000</b>	<b>7.299.675</b>	<b>185.000</b>	<b>7.609.675</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

### 3. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.951.541</u>	<u>181.980</u>	<u>4.769.561</u>	<u>4.041.642</u>
	<u><b>4.951.541</b></u>	<u><b>181.980</b></u>	<u><b>4.769.561</b></u>	<u><b>4.041.642</b></u>

### 4. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Andre børsnoterede værdipapirer</u>
Dagsværdi ultimo	<u>3.018.054</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>422.859</u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.952 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 8.491 t.kr.