

**NJH Holding Holbæk ApS**

**Hyldevang 16 - Tuse**

**4300 Holbæk**

**CVR-nummer 12645139**

**Årsrapport**

**1. oktober 2018 - 30. september 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 8/11 2020



---

Niels Jørgen Horup

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

NJH Holding Holbæk ApS  
Hyldevang 16 - Tuse  
4300 Holbæk

Telefon: 22232530  
CVR-nummer: 12645139  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

### Direktion

Niels Jørgen Horup

### Pengeinstitut

Nykredit, 4300 Holbæk

### Advokat

Advodan, Holbæk, Gl. Ringstedvej 61 4300 Holbæk

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Havnepladsen 6  
4300 Holbæk

### Kontaktpersoner:

Gert Jensen  
Hans-Jørgen Larsen  
Maj-Britt Thrane

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for NJH Holding Holbæk ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 20. december 2019

Direktionen:



Niels Jørgen Horup

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i NJH Holding Holbæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NJH Holding Holbæk ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Holbæk, 20. december 2019

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343



Gert Jensen  
Partner, registreret revisor  
mne5742

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været Investeringsvirksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2018/19	2017/18
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-13.961</b>	<b>-32</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-13.961</b>	<b>-32</b>
	Indtægter af andre kapitalandele	0	0
	Finansielle indtægter	124.184	25
1	Finansielle omkostninger	-57.545	-46
	<b>Resultat før skat</b>	<b>52.678</b>	<b>-54</b>
2	Skat af årets resultat	-11.589	12
	<b>Årets resultat</b>	<b>41.089</b>	<b>-42</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	110.600	108
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	0	100
	Overført resultat	-69.511	-250
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>41.089</b>	<b>-42</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	Andre tilgodehavender	1.433.566	2.498
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.433.566</b>	<b>2.498</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.433.566</b>	<b>2.498</b>
	Udskudte skatteaktiver	112.013	124
	Tilgodehavende skat	14.880	89
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>126.893</b>	<b>213</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.616.401	2.519
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>3.616.401</b>	<b>2.519</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>382.077</b>	<b>354</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.125.371</b>	<b>3.086</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.558.937</b>	<b>5.584</b>



Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	3.265.736	3.335
	Foreslået udbytte	110.600	108
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.576.336</b>	<b>3.643</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	12
	Anden gæld	1.969.600	1.929
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.982.600</b>	<b>1.941</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.982.600</b>	<b>1.941</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.558.937</b>	<b>5.584</b>

- 6 Usikkerhed ved indregning og måling
- 7 Eventualforpligtelser
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Note	Egenkapitalopgørelse	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
<b>Egenkapitalopgørelse 1. oktober - 30. september</b>			
	Virksomhedskapital, primo	200.000	200
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>200.000</b>	<b>200</b>
	Overført resultat, primo	3.335.247	3.585
	Aconto udbytte	0	-100
	Årets overførte resultat	-69.511	-150
	<b>Overført resultat</b>	<b>3.265.736</b>	<b>3.335</b>
	Foreslået udbytte, primo	108.000	100
	Aconto udbytte	0	100
	Udbetaling af udbytte	-108.000	-200
	Udbytte for regnskabsåret	110.600	108
	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>110.600</b>	<b>108</b>
9	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.576.336</b>	<b>3.643</b>

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomhed	3.486	3
Andre finansielle omkostninger	54.060	43
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>57.545</b>	<b>46</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	11.589	-12
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>11.589</b>	<b>-12</b>
<b>3 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).		
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	65.000	65
Kostpris 30. september	65.000	65
Værdireguleringer 1. oktober	-432.934	-334
Årets resultatandel	-106.342	-99
Regulering negativ kapitalandel	474.276	368
Værdireguleringer 30. september	-65.000	-65
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
MPH Ejendomme ApS	Holbæk	52%

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK

**5 Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kostpris 1. oktober	0	2.100
Afgang i årets løb	0	-2.100
Værdireguleringer 1. oktober	0	-1.142
Værdiregulering på afhændede aktiver	0	1.142
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Afhændet i 2018
Office Invest A/S	Aarhus	0%	

**6 Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er betydelig usikkerhed ved måling af værdien af enkelte af selskabets finansielle anlægsaktiver.

Kapitalandele i Redoffice PKC A/S er blevet solgt i forrige regnskabsår. Den beregnede earn out i forbindelse med salget, kan ikke præcis beregnes før earn out perioden er overstået.

**7 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden MPH ejendomme ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med MPH ejendomme ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**9 Egenkapital i alt**

Virksomhedskapital	200.000	200
Overført resultat	3.265.736	3.335
Foreslået udbytte	110.600	108
<b>Egenkapital i alt i alt</b>	<b>3.576.336</b>	<b>3.643</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á 1.000 eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes 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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger med videre

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen med videre

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab 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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- 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.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.