

NJ-Management ApS

Lindevangsvej 37, 2950 Vedbæk

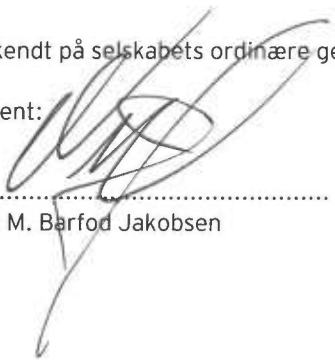
CVR-nr. 27 72 12 49



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 21. marts 2017

Dirigent:



.....
Niels M. Barfod Jakobsen



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Hoved- og nøgletal for koncernen	6
Beretning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for NJ-Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.


Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 21. marts 2017
Direktion:



Niels M. Barfod Jakobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i NJ-Management ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for NJ-Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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.

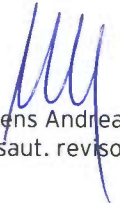
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København den 21. marts 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Mogens Andreassen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	NJ-Management ApS
Adresse, postnr. by	Lindevangsvej 37, 2950 Vedbæk
CVR-nr.	27 72 12 49
Hjemstedskommune	Rudersdal
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	www.loewener.dk
Direktion	Niels M. Barfod Jakobsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Adresse, postnr. by
Bankforbindelse	Danske Bank

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

mio. DKK	2016	2015	2014	2013	2012
Hovedtal					
Nettoomsætning	207.190	192.774	155.894	156.477	140.276
Resultat af ordinær primær drift	3.798	6.546	4.954	4.767	2.851
Resultat af finansielle poster	-2.078	-2.427	-2.544	-2.548	-3.936
Årets resultat	1.092	3.384	2.449	-347	-947
Balancesum					
Balancesum	111.896	113.882	110.093	108.005	117.576
Egenkapital	16.835	15.743	12.359	9.910	10.258
Nøgletal					
Overskudsgrad	1,8 %	3,4 %	3,2 %	3,0 %	2,0 %
Afkastningsgrad	3,4 %	5,8 %	4,5 %	4,2 %	2,5 %
Soliditetsgrad	14,9 %	13,8 %	11,2 %	9,2 %	8,7 %
Egenkapitalforrentning	6,4 %	27,8 %	22,0 %	-3,4 %	-8,8 %
Gennemsnitligt antal fuldtids-					
beskæftigede	66	60	58	56	59

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

Hoved- og nøgletal for koncernen

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift}}{\text{Gennemsnitlige aktiver} \times 100}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Beretning

Koncernens væsentligste aktiviteter

V. Løwener A/S er en danskejet handels- og ingeniørvirksomhed, en del af en velkonsolideret virksomhedsgruppe og en stabil og troværdig leverandør og samarbejdspartner med et bredt udvalg af tekniske kundetilpassede løsninger og produkter ledsaget af rådgivning og service i hele salgsprocessen.

Virksomhedens primære forretningsområder er:

- ▶ Autoteknik
- ▶ Indusitriknik
- ▶ Entreprenørmateriel
- ▶ Service

V. Løwener A/S er landsdækkende med i alt ca. 66 medarbejdere fordelt på hovedkontoret i Glostrup, servicecenteret i Stilling v/Skanderborg, og - for en del salgskonsulenters vedkommende - lokalt rundt om i Danmark.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens omsætning i 2016 udgør 207.190 t.kr. mod 192.774 t.kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2016 udviser et overskud på 1.092 t.kr. mod 3.384 t.kr. sidste år, og koncernen og modervirksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 16.835 t.kr. Selskabets samlede resultat og økonomiske udvikling levede ikke op til ledelsens forventninger.

Aktiviteter og udvikling i 2016

Den samlede omsætning steg med 9 % og ordreindgangen med 12 % i forhold til året før. Omsætningsvæksten var udpræget båret af store aktiviteter i entreprenøraftdelingen, men også industriafdelingen havde vækst i både omsætning og ordreindgang.

Flere af Løweners forretningsområder blev styrket ved tilføjelse af nye og lovende produktløsninger til opfyldelse af såvel nuværende som kommende krav fra markedet.

Videnressourcer

Væsentlige fokusområder i markedet er lave enhedsomkostninger og høj kvalitet i produktionsprocesserne. Hertil fokus på tættere samarbejde (partnerskaber) med færre leverandører, der kan implementere samlede totalløsninger samt levere en bredere del af det samlede behov.

Det er væsentligt for selskabet at skabe vækst og at være den foretrukne leverandør og samarbejdspartner. Dette stiller således store krav til organisationen i form af videnressourcer hos medarbejderne, produktudvikling samt effektive forretningsprocesser.

Særlige risici

Valuta- og prisrisici

Hele virksomhedens omsætning faktureres i danske kroner, mens indkøb af produkter i væsentligt omfang sker i fremmed valuta, primært EUR, hvorfor virksomheden ikke vurderes at have væsentlige risici, da virksomheden foretager afdækning af kursrisici via valutaforretninger og lignende.

Ledelsesberetning

Renterisici

Ved regnskabsårets udløb andrager den variable forrentede gæld ca. 55 mio. kr., hvoraf cirka halvdelen udgøres af realkreditlån. En moderat ændring i renteniveauet vil ikke have væsentlig indflydelse på indtjeningen.

Påvirkning af det eksterne miljø

Det er opfattelsen, at der ikke er miljømæssige problemer forbundet med driften af selskabet, som er en handels- og distributionsvirksomhed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Koncernen forventer en stigning i aktivitetsniveauet i 2017 på over 10%, både på baggrund af ordrebeholdningen pr. 31. december 2016, investeringer på personale- og it-siden i det gl. år, ny ledelse og strategi i Industriafdelingen samt den konstaterede ordreindgang i 1. kvartal 2017.

Aktivitetsniveauet i anlægssektoren forventes at være svagere end året før, men den markant stigende aktivitet i den private byggesektor vil kompensere for førstnævnte.

Investeringerne i jern- og maskinsektoren samt i procesindustrien forventes ligeledes at bedres. Der vil være øget fokus på optimering og automatisering af det danske industriapparat, hvilket vil komme til at sætte kraftigt præg på udviklingen. Ligeledes vil flere udskudte projekter og maskininvesteringer kunne realiseres i takt med en stigende efterspørgsel fra især Sverige og Tyskland.

Løweners aktiviteter inden for autosektoren viser ligeledes fremgang, og flere projekter vil blive realiseret og leveret igennem året, herunder til mange nybygninger i automobilsektoren, hvor Løwener leverer komplette værkstedsudrustninger.

I Stilling er salgs- og serviceaktiviteterne steget markant i Vestdanmark. Aktivitetsniveauet på værkstederne i Stilling og Glostrup har siden starten på året været højt.

Med et fortsat solidt økonomisk fundament, tilpassede omkostninger, en veltrimmet og motiveret organisation/medarbejderstab samt en målrettet salgs- og markedsføringsstrategi er virksomheden stærk, slagkraftig og parat til udfordringerne i det nye år.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.DKK	Koncern		Modervirksomhed	
		2016	2015	2016	2015
	Nettoomsætning	207.190	192.774	0	0
	Vareforbrug	-149.871	-137.853	0	0
	Andre driftsindtægter	327	317	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-16.040	-14.717	-14	-26
	Bruttoresultat	41.606	40.521	-14	-26
2	Personaleomkostninger	-36.108	-32.413	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.700	-1.562	0	0
	Resultat af primær drift	3.798	6.546	-14	-26
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	1.582	4.157
3	Finansielle indtægter	225	324	382	578
4	Finansielle omkostninger	-2.303	-2.751	-984	-1.335
	Resultat før skat	1.720	4.119	966	3.374
	Skat af årets resultat	-628	-735	126	10
	Årets resultat	1.092	3.384	1.092	3.384

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.DKK	Koncern		Modervirksomhed		
		2016	2015	2016	2015	
		AKTIVER				
		Langfristede aktiver				
5		Immaterielle aktiver				
		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	755	649	0	0
		Goodwill	22	29	0	
			<u>777</u>	<u>678</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
6		Materielle aktiver				
		Grunde og bygninger	59.561	60.796	0	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.503	320	0	
			<u>61.064</u>	<u>61.116</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
7		Finansielle anlægsaktiver				
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	29.141	27.560
		Andre værdipapirer og kapitalandele	166	166	0	0
			<u>166</u>	<u>166</u>	<u>29.141</u>	<u>27.560</u>
		Langfristede aktiver i alt	<u>62.007</u>	<u>61.960</u>	<u>29.141</u>	<u>27.560</u>
		Kortfristede aktiver				
		Varebeholdninger				
		Fremstillede varer og handelsvarer	25.979	26.760	0	0
			<u>25.979</u>	<u>26.760</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Tilgodehavender				
		Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.851	22.503	0	0
		Tilgodehavende selskabsskat	29	25	0	2
		Andre tilgodehavender	1.147	1.664	0	0
8		Periodeafgrænsningsposter	303	367	0	0
			<u>23.330</u>	<u>24.559</u>	<u>0</u>	<u>2</u>
		Værdipapirer og kapitalandele	<u>446</u>	<u>440</u>	<u>447</u>	<u>440</u>
		Likvide beholdninger	<u>134</u>	<u>163</u>	<u>106</u>	<u>114</u>
		Kortfristede aktiver i alt	<u>49.889</u>	<u>51.922</u>	<u>553</u>	<u>556</u>
		AKTIVER I ALT	<u>111.896</u>	<u>113.882</u>	<u>29.694</u>	<u>28.116</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	t.DKK	Koncern		Modervirksomhed	
		2016	2015	2016	2015
		PASSIVER			
		Egenkapital			
9	Anpartskapital	125	125	125	125
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	506	6.924
	Overført resultat	16.607	15.618	16.101	8.694
	Foreslået udbytte	103	0	103	0
	Egenkapital i alt	16.835	15.743	16.835	15.743
	Langfristede forpligtelser				
10	Udskudt skat	3.213	2.603	0	0
	Realkreditinstitutter	22.547	24.624	0	0
	Banker	0	0	0	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	9.162	10.956	0	0
	Anden gæld	345	345	0	0
11	Langfristede forpligtelser i alt	35.267	38.528	0	0
	Kortfristede forpligtelser				
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.420	2.744	0	0
	Banker	19.542	19.696	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.059	2.464	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.753	26.147	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	12.353	11.861
	Anden gæld	9.020	8.560	506	512
	Kortfristede forpligtelser i alt	59.794	59.611	12.859	12.373
	Forpligtelser i alt	95.061	98.139	12.859	12.373
	PASSIVER I ALT	111.896	113.882	29.694	28.116

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 12 Sikkerhedsstillelser
 13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.DKK	Koncern			
	Anparts-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125	15.618	0	15.743
Årets resultat	0	989	103	1.092
Egenkapital 31. december 2016	125	16.607	103	16.835

Note

t.DKK	Modervirksomhed				
	Anparts-kapital	Reserve for netto-opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125	6.924	8.694	0	15.743
Overførsel	0	-8.000	8.000	0	0
15 Årets resultat	0	1.582	-593	103	1.092
Egenkapital 31. december 2016	125	506	16.101	103	16.835

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	t.DKK	Koncern	
		2016	2015
	Årets resultat	1.092	3.384
16	Reguleringer	2.293	2.297
	Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	3.385	5.681
17	Ændring i driftskapital	1.676	-3.880
	Pengestrøm fra driftsaktivitet	5.061	1.801
	Køb af immaterielle aktiver	-388	-652
	Køb af materielle aktiver	-1.359	-168
	Salg af materielle aktiver	6	0
	Salg af finansielle instrumenter	0	2.500
	Pengestrøm til investeringsaktivitet	-1.741	1.680
	Afdrag på langfristede forpligtelser	-3.195	-8.242
	Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	0	-252
	Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-3.195	-8.494
	Årets pengestrøm	125	-5.013
	Likvider, primo	-19.533	-14.520
18	Likvider, ultimo	-19.408	-19.533

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af koncernregnskabet's øvrige bestanddele.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NJ-Management ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

1. Årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver

Punkt 1: Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor i henhold til overgangsbekendtgørelsens § 4¹ alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Ingen af ovenstående ændringer har nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 forpligtelsernes 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 kostpris og nominelt beløb. 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 eksisterede på balancedagen.

Konsolidering

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden NJ-Management ApS og virksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse. Bestemmende indflydelse antages at foreligge, når modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end halvdelen af stemmerettighederne. Bestemmende indflydelse kan tillige foreligge via aftale eller vedtægter, eller fordi modervirksomheden på anden måde har eller faktisk udøver bestemmende indflydelse i dattervirksomheden.

Eksistensen og virkningen af potentielle stemmerettigheder, der aktuelt kan udnyttes eller konverteres medtages ved vurderingen af om bestemmende indflydelse foreligger.

¹ Bekendtgørelse om overgangsbestemmelser ved anvendelse af visse bestemmelser i årsregnskabsloven, som disse er ændret ved lov nr. 738 af 1. juni 2015 om ændring af årsregnskabsloven og forskellige andre love.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

De konsoliderede virksomheders regnskaber udarbejdes efter den samme regnskabspraksis, som er benyttet i modervirksomheden. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammendrage regnskaber i de konsoliderede virksomheder ved sammenlægning af regnskabsposter med ensartet indhold. Koncerninterne indtægter, omkostninger, avancer, tab, ejerandele, udbytter og mellemværender elimineres. Kapitalandele i konsoliderede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af den konsoliderede virksomheds dagsværdi af aktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede og solgte dattervirksomheder medtages i koncernresultatopgørelsen for den periode, hvor bestemmende indflydelse foreligger. Sammenligningstallene korrigeres ikke for nyerhvervede eller frasolgte virksomheder.

Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Anskaffessummen opgøres til nutidsværdien af det aftalte vederlag med tillæg af direkte henførbare omkostninger. Betingede betalinger indregnes med det beløb, der forventes betalt. Identificerbare aktiver og forpligtelser i de overtagne virksomheder indregnes til dagsværdien på anskaffelsestidspunktet. I opgørelsen indregnes omstruktureringshensættelser relateret til den overtagne virksomhed, såfremt omstruktureringen er besluttet på overtagelsestidspunktet. Der tages hensyn til skaffeeffekten af de foretagne omvurderinger af aktiver og forpligtelser. En resterende forskel mellem kostprisen og koncernens andel af dagsværdien af de identificerbare aktiver og forpligtelser indregnes som goodwill eller negativ goodwill.

Virksomheder, hvor koncernen har betydelig indflydelse anses som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse antages at foreligge når koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har eller faktisk udøver betydelig indflydelse. Associerede virksomheder indregnes i koncernregnskabet til indre værdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Råvarer og hjælpematerialer m.v.

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af selskabets investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendommene.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Erhvervede immaterielle rettigheder	3 år
Goodwill	7 år

Afskrivningsperioden for immaterielle aktiver overstiger 5 år, fordi dette er ledelsens vurdering af goodwillens realistiske levetid, og der er tale om en strategisk investering.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og _omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Modervirksomheden 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.

Modervirksomheden 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat og efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat og efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens 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 modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, 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.

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

Noter

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balance-dagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

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.

Koncern- og 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 selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer. Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balance-dagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode 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

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

Noter

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 kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

2 Personaleomkostninger

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
Lønninger	31.482	28.506	0	0
Pensioner	2.507	2.395	0	0
Andre omkostninger til social sikring	357	512	0	0
Andre personaleomkostninger	1.762	1.000	0	0
	<u>36.108</u>	<u>32.413</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>66</u>	<u>60</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncernen

Vederlag til koncernens ledelse oplyses ikke med henvisning til ÅRL § 98 B, stk. 3, nr. 2.

Moderselskab

Moderselskabet har ingen ansatte.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter
3 Finansielle indtægter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	366	333
Andre finansielle indtægter	225	324	16	245
	<u>225</u>	<u>324</u>	<u>382</u>	<u>578</u>

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	984	1.335
Andre finansielle omkostninger	2.303	2.751	0	0
	<u>2.303</u>	<u>2.751</u>	<u>984</u>	<u>1.335</u>

5 Immaterielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	Goodwill	I alt
Kostpris 1. januar 2016	739	50	789
Tilgange	388	0	388
Kostpris 31. december 2016	<u>1.127</u>	<u>50</u>	<u>1.177</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	90	21	111
Afskrivninger	282	7	289
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>372</u>	<u>28</u>	<u>400</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>755</u>	<u>22</u>	<u>777</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter
6 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2016	69.677	3.425	73.102
Tilgange	0	1.359	1.359
Afgange	0	-23	-23
Kostpris 31. december 2016	69.677	4.761	74.438
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	8.881	3.105	11.986
Afskrivninger	1.235	176	1.411
Tilbageførsel af nedskrivninger fra en tidligere periode	0	-23	-23
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	10.116	3.258	13.374
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	59.561	1.503	61.064

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 12.

7 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern
	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2016	166
Kostpris 31. december 2016	166
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	166

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	Moder- virksomhed
	Kapital- andele i tilknyttede virksom- heder
t.kr.	
Kostpris 1. januar 2016	28.636
Tilgange	0
Overført	0
Kostpris 31. december 2016	28.636
Værdireguleringer 1. januar 2016	6.924
Modtaget udbytte	0
Årets resultat	1.582
Årets værdireguleringer	0
Overførsel	-8.000
Værdireguleringer 31. december 2016	506
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	29.141

Navn og hjemsted	Stemme- og ejerandel	Resultat t.DKK	Egenkapital t.DKK
V. Løwener A/S, Glostrup	100 %	1.181	19.099
NJ-Ejendomme, Vest ApS	100 %	456	9.263
NJ-Ejendomme, Øst A/S	100 %	759	4.320

8 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år, herunder forudbetalte licenser, ydelser, forsikringer m.v.

9 Anpartskapital

Moderselskabets anpartskapital har uændret været 125 t.kr. de seneste 5 år.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Udskudt skat

t.DKK	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
Udskudt skat 1. januar	2.603	1.848	0	0
Årets regulering af udskudt skat	610	755	0	0
Udskudt skat 31. december	3.213	2.603	0	0

Koncern

Hensættelse til udskudt skat vedrører primært tidsmæssige forskelle på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Koncernen har pr. 31. december 2016 indregnet skatteaktiv på i alt 320 t.DKK. Skatteaktivet sammensætter sig af fremførbare skattemæssige underskud på 1.456 t.DKK

Ledelsen har på baggrund af budgetterne for til 2019 vurderet det sandsynligt, at der vil være fremtidig skattepligtig indkomst til rådighed, hvori uudnyttede skattemæssige underskud og uudnyttede skattemæssige fradrag kan udnyttes.

11 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	24.678	2.131	22.547	4.165
Kreditinstitutter i øvrigt	10.451	1.289	9.162	4.007
Anden gæld	345	0	345	0
	35.474	3.420	32.054	8.172

12 Sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for gæld over for banker og realkredit er der stillet pant i selskabernes ejendomme for en værdi af 53.097 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant udgør 59.561 t.kr.

Selskaberne i koncernen har afgivet selvskyldnerkaution for øvrige lånemellemværender som NJ-Ejendomme, Vest ApS, NJ-Ejendomme, Øst A/S samt V. Løwener A/S har med BRF Kredit samt Vækstfonden.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter har V. Løwener A/S afgivet virksomhedspant for 23.500 t.kr. i selskabets simple fordringer, lagre af råvarer, halvfabrikata og færdigvarer, driftsinventar og materielle samt immaterielle rettigheder.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser.

Moderselskab

NJ-Management ApS har stillet sikkerhed for mellemværende, som V. Løwener A/S har med Danske Bank.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser over for moderselskabet og dennes øvrige dattervirksomheder:

t.kr.	2016	2015	2016	2015
Leje- og leasingforpligtelser	5.123	5.050	0	0

Moderselskab

Virksomheden er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen.

14 Nærtstående parter

NJ-Management ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Niels Barfod Jakobsen, Lindevangsvej 37, 2950 Vedbæk besidder majoriteten af aktiekapitalen i virksomheden.

Transaktioner med nærtstående parter

t.DKK	2016	2015
Koncern		
Koncerninterne transaktioner er elimineret i koncernregnskabet.		
Modervirksomhed		
Renteindtægter fra dattervirksomheder	366	333
Renteomkostninger til dattervirksomheder	984	1.335
Tilgodehavender hos dattervirksomheder	0	0
Gæld til dattervirksomheder	12.353	11.861

Vederlag til koncernen direktion og bestyrelse fremgår af note 2.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

		Modervirksomhed	
t.DKK		2016	2015
15	Resultatdisponering		
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-593	2.028
	Foreslået udbytte	103	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.582	1.356
		<u>1.092</u>	<u>3.384</u>
16	Reguleringer		
		Koncern	
t.kr.		2016	2015
	Af- og nedskrivninger	1.700	1.562
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	Skat af årets resultat	628	735
	Øvrige reguleringer	-35	0
		<u>2.293</u>	<u>2.297</u>
17	Ændring i arbejdskapital		
	Ændring i varebeholdninger	781	-5.476
	Ændring i tilgodehavender	1.234	-1.436
	Ændring i leverandørgæld mv.	-339	205
	Andre ændringer i driftskapital	0	2.827
		<u>1.676</u>	<u>-3.880</u>
18	Likvider, ultimo		
	Likvide beholdninger ifølge balancen	134	163
	Kortfristet gæld til banker	-19.542	-19.696
		<u>-19.408</u>	<u>-19.533</u>