

# NJ-Management ApS

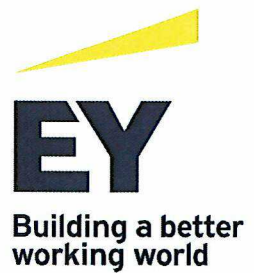
Lindevangsvej 37, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 27 72 12 49

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2020

Dirigent:





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
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 2019.

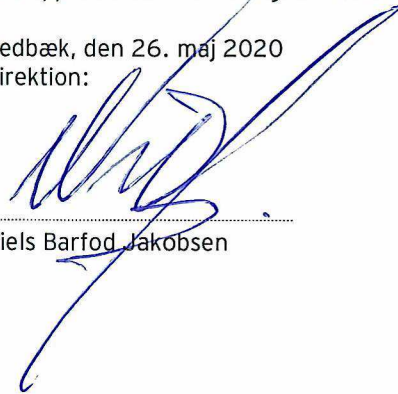
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 26. maj 2020  
Direktion:



Niels Barfod Jakobsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i NJ-Management ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for NJ-Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### Ledelsens ansvar for regnskaberne

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 regnskaberne uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne 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 regnskaberne 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 regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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 fejl-information, når sådan findes. Fejl-informationer 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af regnskaberne.

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 fejl-information i regnskaberne, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 fejl-information forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejl-information 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 regnskaberne 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 regnskaberne 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 regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne 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 regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26. maj 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Mogens Andreasen

statsaut. revisor

mne28603

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	NJ-Management ApS
Adresse, postnr., by	Lindevangsvej 37, 2950 Vedbæk
CVR-nr.	27 72 12 49
Stiftet	28. april 2004
Hjemstedskommune	Rudersdal
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Niels Barfod Jakobsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2019	2018	2017	2016	2015
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	245.135	224.708	232.042	207.190	192.774
Resultat før af- og nedskrivninger, finansielle poster og skat (EBITDA)	9.511	4.912	7.407	5.498	8.108
Resultat af finansielle poster	-1.143	-1.595	-1.613	-2.078	-2.427
<b>Årets resultat</b>	<b>6.757</b>	<b>1.085</b>	<b>4.767</b>	<b>1.092</b>	<b>3.384</b>
Balancesum	117.177	126.491	121.785	112.749	113.038
<b>Egenkapital</b>	<b>29.166</b>	<b>22.481</b>	<b>21.499</b>	<b>16.836</b>	<b>15.743</b>
<b>Nøgletal</b>					
Overskudsgrad	3,7 %	1,3 %	2,3 %	-25,7 %	-0,9 %
Afkastningsgrad	4,3 %	2,1 %	4,3 %	3,4 %	5,9 %
Soliditetsgrad	24,1 %	17,8 %	17,7 %	14,9 %	13,9 %
Egenkapitalforrentning	22,9 %	4,9 %	24,9 %	6,5 %	0,0 %
<b>Gennemsnitligt antal fuldtidsbe- skæftigede</b>					
	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>64</b>	<b>66</b>	<b>60</b>

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

## Ledelsesberetning

### 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
- ▶ Industriteknik
- ▶ Entreprenørmateriel
- ▶ Service

V. Løwener A/S er landsdækkende med i alt ca. 64 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 resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 6.757 t.kr. mod et overskud på 1.085 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 29.166 t.kr. Ledelsen anser virksomhedens samlede resultat og økonomiske udvikling som utilfredsstillende.

### Aktiviteter og udvikling i 2019

Den samlede omsætning steg med 10 % i forhold til året før og landede således på 245 m.kr.

Omsætningen var fortsat båret af store aktiviteter og vækst i entreprenøraftdelingen, mens industriafdelingen landede på samme omsætningsniveau som tidligere år, men med væsentlige mindre omkostninger. Dette resulterede i en fakturering og et resultat på budgetniveau.

Ordreindgangen steg ligeledes samlet set til 245 m.kr. hvilket i forhold til faktureringen landede en ordrebeholdning pr. 1/1-20 på 36 m.kr.

### Division for Entreprenørmateriel

Aktivitetsniveauet inden for byggeri og anlæg udviklede sig fortsat godt. Markedet for entreprenørmaskiner var fortsat gunstigt, især pga. de mange offentlige investeringer i anlæg og byggeri. Ligeledes formåede divisionen at tage betydelige markedsandele på flere vigtige produktområder. Dette indvirkede positivt på det samlede 2019-resultat i entreprenørdivisionen, der fuldt ud levede op til forventningerne på både fakturering, ordreindgang og resultat.

### Divisionen for Industri -og autoteknik

Løwener's industridivision igangsatte flere nye initiativer, herunder et lovende produktionsprojekt samt implementering af en overordnet ny strategi for divisionen. Flere af disse initiativer er under indkøring og vil give mærkbare forbedrede resultater i årene frem.

Et mindre opkøb til Autoteknik blev foretaget sidst på året af Danotec Import ApS, som allerede har givet pæne resultater. En nulvækst i 2019, men øget DG samt besparelser på driften, resulterede i et klart bedre resultat end året før, men fortsat et utilfredsstillende resultat.

### Udviklingen

Flere af Løweners forretningsområder blev styrket ved tilføjelse af nye og lovende produktløsninger til opfyldelse af såvel nuværende som kommende krav fra markedet. Man introducerede også en helt ny webshop, der skal styrke salget af enkeltkomponenter, tilbehør og reservedele. Ligeledes igangsattes implementeringen af en ny 2020-strategiplan - der også indebærer yderligere opkøb til virksomheden.



## Ledelsesberetning

### Resultater i 2019

Resultat før af- og nedskrivninger, finansielle poster og skat (EBITDA): 9.511 t.kr.

Resultat før skat: 7.860 t.kr.

Resultat af primær drift og resultat før skat er tilfredsstillende for koncernen iht. budget.

Selskabet går ind i det nye år med en ordrebeholdning på 36 m.kr. (36 m.kr. i 2018).

### 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 virksomheden 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.

Der vurderes ikke at være særlige prisrisici vedrørende indkøbte produkter, og normalt kan prisstigninger forventes overvæltet på salgsprisen.

#### Renterisici

Ved regnskabsårets udløb andrager den variable forrentede nettogæld ca. 24 m.kr. En moderat ændring i renteniveauet vil således ikke have væsentlig indflydelse på indtjeningen.

#### Påvirkning af det eksterne miljø

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

#### Begivenheder efter balancedagen

Corona-virussen har endnu ikke haft væsentlig indflydelse på virksomhedens forretningssituation, men den medfører dog usikkerhed med hensyn til aktivitetsniveau. Der er ikke indarbejdet følgevirkninger fra Corona-virus i forventningerne til 2020. Situationen følges tæt.

Udover ovenstående er der ikke indtruffet begivenheder af væsentlig karakter efter regnskabsårets udløb.

#### Forventet udvikling

Løwener forventer en stigning i aktivitetsniveauet i 2020 på 5-6 %.

Aktivitetsniveauet i anlægssektoren forventes at være på linje eller lidt under året før, med fortsat god aktivitet indenfor byggeriet, men noget mindre i anlægssektoren.

Investeringerne i industri og autosektoren vil fortsat være på et positivt niveau. Og med Løwener's mange nye tiltag i dette segment, inkl. yderligere tilførsel/overtagelse af firma i foråret 2020, forventes der en væsentlig vækst i både omsætning og indtjening i 2020.

Løweners aktiviteter indenfor 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.

Som led i den nye strategi og en bevist slankning af balancen, solgte Løwener koncernen i 2019 bygningerne i henholdsvis Glostrup og Stilling og bor herefter til leje på to mangeårige lejekontrakter.

## Ledelsesberetning

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.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2019	2018	2019	2018
	<b>Nettoomsætning</b>	245.135	224.708	0	0
	Vareforbrug	-184.098	-166.825	0	0
	Andre driftsindtægter	3.826	498	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-19.032	-17.172	-570	-314
	<b>Bruttoresultat</b>	45.831	41.209	-570	-314
2	Personaleomkostninger	-36.277	-36.173	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-508	-1.977	-17	-17
	Andre driftsomkostninger	-43	-124	-948	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	9.003	2.935	-1.535	-331
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	7.734	1.768
3	Finansielle indtægter	448	64	451	336
4	Finansielle omkostninger	-1.591	-1.659	-1.082	-878
	<b>Resultat før skat</b>	7.860	1.340	5.568	895
5	Skat af årets resultat	-1.103	-255	244	190
	<b>Årets resultat</b>	6.757	1.085	5.812	1.085
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshaveren i NJ-Management ApS	5.812	1.085		
	Minoritetsinteresser	945	0		
		6.757	1.085		

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

## Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2019	2018	2019	2018
	<b>AKTIVER</b>				
	<b>Anlægsaktiver</b>				
6	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>				
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	505	74	0	0
	Goodwill	1.708	7	0	0
	Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver	712	524	0	0
		<u>2.925</u>	<u>605</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
	Grunde og bygninger	0	57.089	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	384	371	0	17
		<u>384</u>	<u>57.460</u>	<u>0</u>	<u>17</u>
8	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	33.780	34.793
	Andre værdipapirer og kapitalandele	166	166	0	0
	Andre tilgodehavender	932	0	0	0
		<u>1.098</u>	<u>166</u>	<u>33.780</u>	<u>34.793</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.407</u>	<u>58.231</u>	<u>33.780</u>	<u>34.810</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>				
	<b>Varebeholdninger</b>				
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	53.168	36.627	0	0
		<u>53.168</u>	<u>36.627</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender</b>				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.517	29.708	0	0
9	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	155	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	6.834	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	79	219
	Andre tilgodehavender	2.689	32	0	0
10	Periodeafgrænsningsposter	711	1.247	0	0
		<u>33.917</u>	<u>31.142</u>	<u>6.913</u>	<u>219</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>				
	Andre værdipapirer og kapitalandele	18.699	349	18.699	349
		<u>18.699</u>	<u>349</u>	<u>18.699</u>	<u>349</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>6.986</u>	<u>142</u>	<u>6.600</u>	<u>107</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>112.770</u>	<u>68.260</u>	<u>32.212</u>	<u>675</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>117.177</u>	<u>126.491</u>	<u>65.992</u>	<u>35.485</u>

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

## Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2019	2018	2019	2018
		<b>PASSIVER</b>			
		<b>Egenkapital</b>			
11	Aktiekapital	125	125	125	125
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	7.260	5.158
	Reserve for udviklingsomkostninger	555	453	0	0
	Overført resultat	25.505	21.795	18.800	17.090
	Foreslået udbytte	2.000	108	2.000	108
	<b>Anpartshaveren i NJ-Management ApS' andel af egenkapital</b>	<b>28.185</b>	<b>22.481</b>	<b>28.185</b>	<b>22.481</b>
	Minoritetsinteresser	981	0	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>29.166</b>	<b>22.481</b>	<b>28.185</b>	<b>22.481</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>				
12	Udskudt skat	380	2.268	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>380</b>	<b>2.268</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>				
13	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld til realkreditinstitutter	0	20.063	0	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	6.651	0	0
	Anden gæld	953	345	0	0
		<b>953</b>	<b>27.059</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>				
13	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	1.979	0	0
	Gæld til banker	24.018	19.205	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.922	2.433	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.566	40.838	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	37.270	12.480
	Skyldig selskabsskat	3.627	161	0	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	528	515	528	515
	Anden gæld	8.017	9.552	9	9
		<b>86.678</b>	<b>74.683</b>	<b>37.807</b>	<b>13.004</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>87.631</b>	<b>101.742</b>	<b>37.807</b>	<b>13.004</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>117.177</b>	<b>126.491</b>	<b>65.992</b>	<b>35.485</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 14 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 15 Sikkerhedsstillelser  
 16 Nærtstående parter

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

## Egenkapitalopgørelse

		Koncern						
Note	t.kr.	Aktiekapital	Reserve for udviklingsomkostninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minoritetsinteresser	Egenkapital i alt
		125	453	21.795	108	22.481	0	22.481
	Egenkapital 1. januar 2019							
	Tilgang minoritet	0	0	0	0	0	36	36
	Overført via resultatdisponering	0	102	3.710	2.000	5.812	945	6.757
	Udloddet udbytte	0	0	0	-108	-108	0	-108
	<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125</b>	<b>555</b>	<b>25.505</b>	<b>2.000</b>	<b>28.185</b>	<b>981</b>	<b>29.166</b>

		Modervirksomhed				
Note	t.kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		125	5.158	17.090	108	22.481
	Egenkapital 1. januar 2019					
17	Overført via resultatdisponering	0	2.102	1.710	2.000	5.812
	Udloddet udbytte	0	0	0	-108	-108
	<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125</b>	<b>7.260</b>	<b>18.800</b>	<b>2.000</b>	<b>28.185</b>

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

## Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2019	2018
	Årets resultat	6.757	1.085
18	Reguleringer	-2.939	3.825
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	3.818	4.910
19	Ændring i driftskapital	-12.694	-2.780
	Pengestrømme fra primær drift	-8.876	2.130
	Renteindbetalinger m.v.	448	64
	Renteudbetalinger m.v.	-1.591	-1.659
	Betalt selskabsskat	475	0
	<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>-9.544</b>	<b>535</b>
	Køb af immaterielle anlægsaktiver	-2.638	-294
	Salg af immaterielle anlægsaktiver	0	48
	Køb af materielle anlægsaktiver	-291	-65
	Salg af materielle anlægsaktiver	62.000	744
	Køb af værdipapirer og andre kapitalandele	-18.350	0
	Kursreguleringer	0	29
	<b>Pengestrømme til investeringsaktivitet</b>	<b>40.721</b>	<b>462</b>
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-29.038	-3.114
	Udbetalt udbytte	-108	-103
	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-29.146</b>	<b>-3.217</b>
	<b>Årets pengestrøm</b>	<b>2.031</b>	<b>-2.220</b>
	Likvider 1. januar	-19.063	-16.843
20	Likvider 31. december	-17.032	-19.063

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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NJ-Management ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er 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.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

#### Koncernregnskabet

##### *Bestemmende indflydelse*

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de dattervirksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

#### Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel.

Der indregnes således goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.



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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

### 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 og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger 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 virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### 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, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på 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 anlægsaktiver	3 år
Goodwill	7 år
Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver	2-3 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 administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Årets skat, 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 afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er 7 år.

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter udviklingsprojekter og andre erhvervede immaterielle retigheder.

Andre immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, og hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle aktiver, hvis kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions- salgs- og administrationsomkostninger samt udviklingsomkostningerne. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Udviklingsomkostninger, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 2-3 år og overstiger ikke 3 år.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 3 år.

##### 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 salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode. I koncernregnskabet måles kapitalandele i joint ventures ligeledes efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

Varer, der har ligget på lager i 2 år uden bevægelser, nedskrives med 50% og varer, der har ligget uden bevægelser i 3 år, nedskrives med 100%. Herudover foretages hensættelse på 50% på langsomt omsættelige varer i det omfang, lagerbeholdningen overstiger et års forbrug.

##### 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.

##### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

###### *Reserve for udviklingsomkostninger*

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

###### *Foreslået 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.

##### 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 indvirkning 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. 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 lånoptagelse 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 nettorealisationsværdien.

##### Pengestrømsopgørelsen

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital 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.

##### Nøgletal

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Noter**

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	33.560	33.383	0	0
Pensioner	2.293	2.432	0	0
Andre omkostninger til social sikring	424	358	0	0
	<u>36.277</u>	<u>36.173</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	64	65	0	0

**Koncern**

Vederlag til koncernens ledelse udgør samlet 1.757 t.kr. (2018: 1.750 t.kr.).

**Modervirksomhed**

Modervirksomheden har ingen ansatte.

<b>3 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	30	325
Andre finansielle indtægter	448	64	421	11
	<u>448</u>	<u>64</u>	<u>451</u>	<u>336</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	1.064	843
Andre finansielle omkostninger	1.591	1.659	18	35
	<u>1.591</u>	<u>1.659</u>	<u>1.082</u>	<u>878</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.991	190	-244	-190
Årets regulering af udskudt skat	-1.888	65	0	0
	<u>1.103</u>	<u>255</u>	<u>-244</u>	<u>-190</u>



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

### Noter

#### 6 Immaterielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern			
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	Goodwill	Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2019	1.127	49	524	1.700
Tilgange	700	1.750	712	3.162
Afgange	0	0	-524	-524
Kostpris 31. december 2019	1.827	1.799	712	4.338
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	1.053	42	0	1.095
Afskrivninger	269	49	0	318
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	1.322	91	0	1.413
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	505	1.708	712	2.925

#### 7 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2019	69.693	3.325	73.018
Tilgange	0	291	291
Afgange	-69.693	-125	-69.818
Kostpris 31. december 2019	0	3.491	3.491
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	12.604	2.954	15.558
Afskrivninger	0	191	191
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-12.604	-38	-12.642
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0	3.107	3.107
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	0	384	384

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 15.

t.kr.	Moder-virksomhed
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019	50
Kostpris 31. december 2019	50
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	33
Afskrivninger	17
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	50
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	0



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

### Noter

#### 8 Finansielle anlægsaktiver

	Moder- virksomhed
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
t.kr.	
Kostpris 1. januar 2019	28.635
Tilgange	4
Afgange	-3.119
Kostpris 31. december 2019	25.520
Værdireguleringer 1. januar 2019	6.158
Modtaget udbytte	-1.000
Årets resultat	7.734
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-4.632
Værdireguleringer 31. december 2019	8.260
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	33.780

#### Modervirksomhed

Navn	Ejerandel	Egenkapital t.kr.	Resultat t.kr.
<b>Dattervirksomheder</b>			
V. Løwener A/S	67,00 %	23.870	3.422
NJ-Ejendomme, Øst A/S	100,00 %	17.679	-1.346
Macaro ApS	10,00 %	1.090	1.050

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

### Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
9 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af udført arbejde	0	155	0	0
	0	155	0	0

### 10 Periodeafgrænsningsposter

#### Koncern

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

### 11 Aktiekapital

Modervirksomhedens aktiekapital har uændret været 125 t.kr. de seneste 5 år.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
12 Udskudt skat				
Udskudt skat 1. januar	2.268	2.203	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-1.888	65	0	0
Udskudt skat 31. december	380	2.268	0	0

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

### 13 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	953	0	953	0
	953	0	953	0

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

### Noter

#### 14 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre økonomiske forpligtelser

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

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
Leje- og leasingforpligtelser	41.486	5.665	0	0

##### Koncern

Leje- og leasingforpligtelser omfatter huslejeoplygtelse med i alt 36.766 t.kr. i uopsigelige huslejekontrakter. Endvidere omfattes forpligtelser i operationelle leasingkontrakter på biler på i alt 4.720 t.kr. med en resterende kontraktperiode på 1-4 år.

##### Modervirksomhed

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet 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.

#### 15 Sikkerhedsstillelser

##### Koncern

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

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser.

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

### Noter

#### 16 Nærtstående parter

##### Koncern

NJ-Management ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Niels Barfod Jakobsen	Lindevangsvej 30, 2950 Vedbæk	Kapitalbesiddelse

##### Transaktioner med nærtstående parter

Koncerninterne transaktioner er elimineret i koncernregnskabet

##### Modervirksomhed

##### Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Niels Barfod Jakobsen	Lindevangsvej 37, 2950 Vedbæk	Kapitalbesiddelse

##### Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

t.kr.	Modervirksomhed	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>17 Resultatdisponering</b>		
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.000	108
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.102	768
Overført resultat	1.710	209
	<u>5.812</u>	<u>1.085</u>

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

## Noter

t.kr.	Koncern	
	2019	2018
<b>18 Reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger	508	1.977
Andre driftsindtægter	-3.826	0
Andre driftsomkostninger	43	0
Finansielle indtægter	-448	-64
Finansielle omkostninger	1.591	1.659
Skat af årets resultat	-34	256
Øvrige reguleringer	-773	-3
	<u>-2.939</u>	<u>3.825</u>
<b>19 Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	-16.541	-5.178
Ændring i tilgodehavender	-1.843	-1.885
Ændring i leverandørgæld m.v.	5.690	4.283
	<u>-12.694</u>	<u>-2.780</u>
<b>20 Likvider, ultimo</b>		
Likvide beholdninger ifølge balancen	6.986	142
Kortfristet gæld til banker	-24.018	-19.205
	<u>-17.032</u>	<u>-19.063</u>