

NJSM Holding ApS

**Selandersvej 74
8920 Randers**

CVR-nr. 34 45 23 18

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. september 2023

Niels Jørgen Skjødt Møller
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for NJSM Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 18. september 2023

Direktion

Niels Jørgen Skjødt Møller

Selskabsoplysninger

Selskabet

NJSM Holding ApS
Selandersvej 74
8920 Randers

CVR-nr.: 34 45 23 18

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Randers

Direktion

Niels Jørgen Skjødt Møller

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er, at investere i værdipapirer og investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 1.917.494, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 10.312.649.

Årest resultat blev tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NJSM Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtæger indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift og administrationsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme består af 2 udlejningsejendomme beliggende i Danmark, som er anskaffet i årene 2012 og 2016. Den ene ejendom er en ejerlejlighed til beboelse og den anden ejendom er en byejendom med et erhvervslejemål.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelse af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Beboelse	3,5%
Erhverv	6,5%

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, omfatter børsnoterede værdipapirer, kapitalandele og garantbeviser. Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen, som opgøres på grundlag af seneste noterede salgskurs. Kapitalandele og garantbeviser optages til kostpris.

Andre investeringsaktiver består af investering i vin. Investeringen måles til kostpris. Investeringen nedskrives til nettorealiseringsværdi såfremt denne er lavere end kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttotab		-36.782	11.887
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>-2.900</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-39.682	11.887
Finansielle indtægter		2.238.344	1.362.522
Finansielle omkostninger		<u>-22.331</u>	<u>-27.271</u>
Resultat før skat		2.176.331	1.347.138
Skat af årets resultat		<u>-258.837</u>	<u>-79.667</u>
Årets resultat		<u>1.917.494</u>	<u>1.267.471</u>
Foreslået udbytte		500.000	500.000
Overført resultat		<u>1.417.494</u>	<u>767.471</u>
		<u>1.917.494</u>	<u>1.267.471</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investerings ejendomme		3.070.000	3.070.000
Materielle anlægsaktiver		3.070.000	3.070.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.497.627	7.496.624
Andre investeringsaktiver		105.186	105.186
Finansielle anlægsaktiver		8.602.813	7.601.810
Anlægsaktiver i alt		11.672.813	10.671.810
Andre tilgodehavender		2.514	1.715
Tilgodehavender		2.514	1.715
Likvide beholdninger		557.439	104.271
Omsætningsaktiver i alt		559.953	105.986
Aktiver i alt		12.232.766	10.777.796

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		9.712.649	8.295.155
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Egenkapital		<u>10.312.649</u>	<u>8.895.155</u>
Hensættelse til udskudt skat		6.035	4.564
Hensatte forpligtelser i alt		<u>6.035</u>	<u>4.564</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.597.805	1.698.885
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>1.597.805</u>	<u>1.698.885</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	101.079	100.985
Selskabsskat		213.606	38.576
Anden gæld		1.592	39.631
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>316.277</u>	<u>179.192</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.914.082</u>	<u>1.878.077</u>
Passiver i alt		<u>12.232.766</u>	<u>10.777.796</u>
Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Årets værdiregulering	<u>-2.900</u>	<u>0</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>-2.900</u>	<u>0</u>
	<u>-2.900</u>	<u>0</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. juli 2022</u>	<u>30. juni 2023</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.698.885</u>	<u>1.698.884</u>	<u>101.079</u>	<u>1.192.429</u>
	<u>1.698.885</u>	<u>1.698.884</u>	<u>101.079</u>	<u>1.192.429</u>

3 Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen

Årets urealiserede gevinst på værdipapirer indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 27.493.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.699, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 3.070.

Selskabet har stillet kapitalandele, optaget under andre værdipapirer og kapitalandele, til sikkerhed for den underliggende virksomheds gæld til kreditinstitutter. Kapitalandelene er pr. 30. juni 2023 optaget til t. kr. 2.386.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Niels Jørgen Skjødt Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Jørgen Skjødt Møller

Direktør

ID: 1094d799-c570-4254-8328-375faff8e984

Tidspunkt for underskrift: 18-09-2023 kl.: 15:57:23

Underskrevet med MitID



Niels Jørgen Skjødt Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Jørgen Skjødt Møller

Dirigent

ID: 1094d799-c570-4254-8328-375faff8e984

Tidspunkt for underskrift: 18-09-2023 kl.: 15:58:43

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: bb4896WvsRxQ250843242

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

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