


NJSM Holding ApS

Selandersvej 74
8920 Randers

CVR-nr. 34 45 23 18

Årsrapport for 2020/21



Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. september 2021

Niels Jørgen Skjødt
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 6. september 2021

Direktion

Niels Jørgen Skjødt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i NJSM Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NJSM Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 vor 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.
- 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 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 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 selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Viborg, den 6. september 2021

Ullits & Winther
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Lars Fogtmann Juelsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 36173

Selskabsoplysninger

Selskabet

NJSM Holding ApS
Selandersvej 74
8920 Randers

CVR-nr.: 34 45 23 18

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Hjemsted: Randers

Direktion

Niels Jørgen Skjødt

Revision

Ullits & Winther
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Agerlandsvej 1
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er, at investere i værdipapirer og investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 2.183.645, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 8.627.684.

Årest resultat blev tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NJSM Holding ApS for 2020/21 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 2020/21 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

Bruttofortjeneste

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%

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 netto-realisation sværdi.

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>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		17.516	16.000
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>-86.350</u>	<u>-10.781</u>
Resultat før finansielle poster		-68.834	5.219
Finansielle indtægter		2.472.313	1.241.523
Finansielle omkostninger		<u>-29.839</u>	<u>-27.330</u>
Resultat før skat		2.373.640	1.219.412
Skat af årets resultat	2	<u>-189.995</u>	<u>-87.861</u>
Årets resultat		<u>2.183.645</u>	<u>1.131.551</u>
Foreslået udbytte		1.000.000	500.000
Overført resultat		<u>1.183.645</u>	<u>631.551</u>
		<u>2.183.645</u>	<u>1.131.551</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>3.070.000</u>	<u>3.150.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.070.000</u>	<u>3.150.000</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	2.386.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	<u>3.538.698</u>	<u>963.283</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.538.698</u>	<u>3.349.283</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.608.698</u>	<u>6.499.283</u>
Andre tilgodehavender		<u>21.608</u>	<u>34.155</u>
Tilgodehavender		<u>21.608</u>	<u>34.155</u>
Likvide beholdninger		<u>4.063.843</u>	<u>2.406.219</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.085.451</u>	<u>2.440.374</u>
Aktiver i alt		<u>10.694.149</u>	<u>8.939.657</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		7.527.684	6.344.040
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	500.000
Egenkapital		<u>8.627.684</u>	<u>6.944.040</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.454</u>	<u>17.142</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.454</u>	<u>17.142</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.786.140</u>	<u>1.850.325</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.786.140</u>	<u>1.850.325</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	67.000	40.000
Selskabsskat		180.185	57.464
Anden gæld		<u>30.686</u>	<u>30.686</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>277.871</u>	<u>128.150</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.064.011</u>	<u>1.978.475</u>
Passiver i alt		<u>10.694.149</u>	<u>8.939.657</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Årets værdiregulering	<u>-86.350</u>	<u>-10.781</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>-86.350</u>	<u>-10.781</u>
	<u>-86.350</u>	<u>-10.781</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	204.683	57.463
Årets udskudte skat	<u>-14.688</u>	<u>30.398</u>
	<u>189.995</u>	<u>87.861</u>
3 Finansielle anlægsaktiver		
		<u>Andre værdi- papirer og ka- pitalandele</u>
Kostpris 1. juli 2020		1.016.682
Tilgang i årets løb		8.896.063
Afgang i årets løb		<u>-6.510.063</u>
Kostpris 30. juni 2021		<u>3.402.682</u>
Opskrivninger 1. juli 2020		-53.400
Årets opskrivninger indregnet i resultatopgørelsen		<u>189.416</u>
Opskrivninger 30. juni 2021		<u>136.016</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		<u>3.538.698</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.890.325	1.853.140	67.000	1.378.000
	1.890.325	1.853.140	67.000	1.378.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.853, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 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 2021 optaget til t. kr. 2.386.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Jørgen Skjødt Møller (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-723416160262

IP: 31.193.xxx.xxx

2021-09-06 13:41:24 UTC

NEM ID 

Lars Fogtmann Juelsen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:98494520

IP: 89.249.xxx.xxx

2021-09-06 19:41:46 UTC

NEM ID 

Niels Jørgen Skjødt Møller (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-723416160262

IP: 31.193.xxx.xxx

2021-09-07 05:09:15 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: B0APX-MAS3L-M447X-C17TF-3XLEZ-72BGP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>