

PJNJCI Holding ApS  
Herman Bangs Vej 11  
3460 Birkerød  
CVR-nr.: 35 46 58 47

---

Årsrapport 2022  
1. januar 2022 - 31. december 2022  
8. regnskabsår

---

Godkendt på den ordinære  
generalforsamling / 2023

K.nr.: 1738

Registreret Revisor  
Bank 5036 121416-1  
Baneledet 2  
3600 Frederikssund

Telefon 47 31 22 75  
CVR-nr. 26 92 38 91  
info@revisor-jeppesen.dk  
www.revisor-jeppesen.dk

---

Dirigent  
Jan Bjælke Andersen

Document ID:

tn3CyoPUuxRKHc4O5qtwODm6E0PID41dm  
ygdXwFiaJw=

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

# Selskabsoplysninger

## **Selskabet**

PJNJCI Holding ApS  
Herman Bangs Vej 11  
3460 Birkerød

Cvr-nr.: 35 46 58 47  
Etableret: 27. august 2013  
Hjemsted: Birkerød  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## **Bank**

Sparekassen Kronjylland  
Bag Haverne 20  
4600 Køge

## **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er erhvervelse og besiddelse af kapitalandele i andre selskaber eller virksomheder, samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Direktion**

Pia Haaber Løje Andersen  
Jan Bjælke Andersen

## **Bestyrelse**

Selskabet har ingen bestyrelse

## **Revisor**

Revisionsfirmaet Lars Jeppesen  
Baneledet 2  
3600 Frederikssund

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for PJNJCI Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen giver efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den

Direktionen:

---

Pia Haaber Løje Andersen

---

Jan Bjælke Andersen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i PJNJCI Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PJNJCI Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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; 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 den udvidede gennemgang af regnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen, og hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikssund, den

### **Revisionsfirmaet Lars Jeppesen**

Registrerede Revisorer

CVR.nr.: 26 92 38 91

---

Lars Jeppesen

Registreret Revisor

Mne-nr.: 2889

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er erhvervelse og besiddelse af kapitalandele i andre selskaber eller virksomheder, samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat viser et overskud på:

kr. 1.078.545

Selskabets balance viser en egenkapital på:

kr. 8.933.254

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været nogen væsentlige ændringer i året.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PJNJCI Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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**

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultatet består af en sammentrækning af regnskabsposterne "huslejeindtægter, driftsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger".

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, IT m.v.

### **Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

### **Finansielle poster**

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 mv.

### **Skat af årets resultat**

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



## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles første år til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, efterfølgende år måles ejendommene til dagsværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%

Investeringsejendomme er i årsregnskabet opskrevet til dagsværdi efter ÅRL § 41, dagsværdien bliver løbende revurderet med et tidsinterval, der svarer til de forventede udsving i dagsværdien.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtigelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Skyldig skat 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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022

Note	Spec	2022	2021 kr. 1.000
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
1	Bruttofortjeneste	-84.297	-113
	Afskrivninger	-160.061	-132
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<u>-244.358</u>	<u>-245</u>
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	1.448.715	1.340
1	2 Andre finansielle indtægter	107.464	158
1	3 Finansielle omkostninger	-233.276	-118
	<b>Ordinært resultat før skat</b>	<u>1.078.545</u>	<u>1.135</u>
4	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>1.078.545</u></u>	<u><u>1.135</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Udbytte for regnskabsåret	117.800	322
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.448.715	1.340
	Overført resultat	-487.970	-527
	Resultatdisponering i alt	<u>1.078.545</u>	<u>1.135</u>

## Balance pr. 31. december 2022

### Aktiver

Note	Spec	2022	2021 kr. 1.000
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
1	5		
	Grunde og bygninger	11.421.031	8.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	50.000	50
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.471.031</b>	<b>8.050</b>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
1	6		
	Kapitalinteresser	3.837.174	3.198
	Andre værdipapirer og kapitalandele	225.145	638
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.062.319</b>	<b>3.836</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.533.350</b>	<b>11.886</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	0
7	Andre tilgodehavender	518.281	517
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	118
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>518.281</b>	<b>635</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>		
8	Likvide beholdninger	203.314	16
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>203.314</b>	<b>16</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>721.595</b>	<b>651</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>16.254.945</b>	<b>12.537</b>

## Balance pr. 31. december 2022

### Passiver

Note	Spec	2022	2021 kr. 1.000
9	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	80.000	80
	Overkurs ved emission	4.400	4
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.794.974	3.157
	Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	1.503.119	1.414
	Overført resultat	3.432.961	3.111
	Udbytte for regnskabsåret	117.800	322
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.933.254</b>	<b>8.088</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelser til udskudt skat	423.957	399
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>423.957</b>	<b>399</b>
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.294.251	3.097
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.294.251</b>	<b>3.097</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	435.598	427
	Gæld til banker	1.059.036	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.735	18
	Gæld til kapitalinteresser	541.380	456
10	Anden gæld	537.735	52
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.603.483</b>	<b>953</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.897.734</b>	<b>4.050</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>16.254.945</b>	<b>12.537</b>
3	Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		
4	Eventualforpligtelser		

## Noter

1 **Aktiver indregnet til dagsværdi efter §§ 37-38**

Børsnoterede aktier

Værdi ultimo indregnet i balancen	225.145
Årets urealiserede gevinst/tab indregnet i resultatopgørelsen	<u>-140.939</u>

Grunde og bygninger

Værdi ultimo indregnet i balancen	11.421.031
Årets binding på reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	<u>117.400</u>

2 **Langfristede gældsforpligtelser**

	1/1-2022	31/12-2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
Realkredit		4.729.849	435.598	2.500.248
I alt	<u>7.378.639</u>	<u>7.136.693</u>	<u>243.915</u>	<u>5.917.118</u>

3 **Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 4.730 og bankgæld t.kr. 1.059, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 11.421. Der er udstedt ejerpantebrev på t.kr. 630, der er givet pant i ejerlejlighed som ligger til sikkerhed for bankgæld


Selskabet har udstedt ejerpantevreve på i alt t.kr. 50, der er givet pant i ovenstående grunde og bygninger, ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for ejerforeningen Tranegården. Der er stillet sikkerhed overfor banken for Best-AV A/S af tilbagetrædelseserklæring begrænset til t.kr. 600.

4 **Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser.

# Ekstern årsrapport PJJCI Holding ApS 2022.pdf

Name	Date	Name	Date
Jan Bjælke Andersen	2023-06-23	Lars Henrik Jeppesen	2023-06-23
Title		Title	
<b>Direktør</b>		<b>Godkendt revisor</b>	
Timestamp		Timestamp	
2023-06-23T09:39:05.726+02:00		2023-06-23T09:51:11.180+02:00	
Document ID		Document ID	
tn3CyoPUuxRKHc4O5qtwODm6E0PID41dmygd		tn3CyoPUuxRKHc4O5qtwODm6E0PID41dmygd	
XwFiaJw=		XwFiaJw=	
Identification		Identification	
 Jan Bjælke Andersen		 Lars Henrik Jeppesen	

Name	Date
Jan Bjælke Andersen	2023-06-26
Title	
<b>Dirigent</b>	
Timestamp	
2023-06-26T10:13:11.645+02:00	
Document ID	
tn3CyoPUuxRKHc4O5qtwODm6E0PID41dmygd	
XwFiaJw=	
Identification	
 Jan Bjælke Andersen	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))