

PJNJCI Holding ApS
Herman Bangsvej 11
3460 Birkerød
Cvr.nr. 35 46 58 47

Årsrapport
1. januar - 31. december 2021
(8. regnskabsår)

K.nr. 1738

Godkendt på den ordinære
generalforsamling *4/3* 2022


Dirigent

Jan Bjælke Andersen

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
1. regnskabsår: 27. august 2013 - 31. december 2014

Direktion Pia Haaber Løje Andersen
Jan Bjælke Andersen

Revision Revisionsfirmaet Lars Jeppesen
Registrerede Revisor
Askelundsvej 2
3600 Frederikssund
Tlf.: 47 31 22 75

www.revisor-jeppesen.dk

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for PJNJCI Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansiellestilling samt resultatet.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 7. juli 2022

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 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til ledelsen

Selskabet har i løbet af regnskabsåret haft tilgodehavender hos et medlem af ledelsen, vi henviser til note. 1 i årsrapporten. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

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 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

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 væsentligt inkosistent 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 7. juli 2022

Revisionsfirmaet Lars Jeppesen

Registrerede Revisorer

CVR.nr.: 26 92 38 91



Lars Jeppesen

Registreret Revisor

MNE-nr. 2889

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke i regnskabsårets eller efter afslutning indtruffet væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PJNJCI Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, bortset fra at investeringsejendommen er opskrevet til vurderet dagsværdi efter ÅRL §41.

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 legeledes 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

Bruttoresultat består af sammentrækning af regnskabsposterne "Huslejeindtægter, driftsomkostninger ved udlejning, samt andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

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 tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Kapitalandele med negativ egenkapital måles til 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 afhændessummen 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.

Andre værdipapirer

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

Spec		2020 <u>kr. 1.000</u>
1	Bruttoresultat	-113.029 32
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-131.755</u> <u>-132</u>
	Resultat før finansielle poster	-244.784 -100
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	1.339.711 1281
2	Finansielle indtægter	157.595 173
3	Finansielle omkostninger	<u>-117.749</u> <u>-180</u>
	Ordinært resultat før skat	1.134.774 1.174
	Skat af årets resultat	<u>0</u> <u>0</u>
	Årets resultat	<u><u>1.134.774</u></u> <u><u>1.174</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
	Udbytte for regnskabsåret	322.000 256
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.339.711 1.281
	Overført resultat	<u>-526.937</u> <u>-363</u>
	Disponeret i alt	<u><u>1.134.774</u></u> <u><u>1174</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver

Note	Spec		2020
			kr. 1.000
		Anlægsaktiver	
1	4	Materielle anlægsaktiver	
		Grunde og bygninger	8.000.000 6.319
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	50.000 0
		Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.050.000</u> <u>6.319</u>
	5	Finansielle anlægsaktiver	
		Kapitalinteresser	3.198.459 3.159
		Andre værdipapirer og kapitalandele	636.688 783
		Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.835.147</u> <u>3.942</u>
		Anlægsaktiver i alt	<u>11.885.147</u> <u>10.261</u>
		Omsætningsaktiver	
		Tilgodehavender	
		Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0 15
	6	Andre tilgodehavender	517.479 18
2		Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	118.430 177
		Tilgodehavender i alt	<u>635.909</u> <u>210</u>
		Likvide beholdninger	<u>16.008</u> <u>15</u>
		Omsætningsaktiver i alt	<u>651.917</u> <u>225</u>
		Aktiver i alt	<u>12.537.064</u> <u>10.486</u>

Balance pr. 31. december 2021

Passiver

Note	Spec		2020 <u>kr. 1.000</u>
7	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overkurs ved emission	4.400	4
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.156.259	2.617
	Reserve for opskrivning af ejendomme	1.413.999	
	Overført overskud	3.110.931	2.838
	Udbytte for regnskabsåret	<u>322.000</u>	<u>256</u>
	Egenkapital i alt	<u>8.087.589</u>	<u>5.795</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER		
	Hensættelser til udskudt skat	<u>398.820</u>	<u>0</u>
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til kreditinstitutter	<u>3.097.654</u>	<u>3.487</u>
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.097.654</u>	<u>3.487</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til kreditinstitutter	426.528	1.038
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.844	14
	Gæld til kapitalinteresser	456.480	100
8	Anden gæld	<u>52.150</u>	<u>52</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>953.000</u>	<u>1.204</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.449.475</u>	<u>4.691</u>
	Passiver i alt	<u>12.537.064</u>	<u>10.486</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualforpligtelser		

Noter

		2020
		<u>kr. 1.000</u>
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos direktør	118.430	177
Tilgodehavender hos ledelse i alt	<u>118.430</u>	<u>177</u>

Tilgodehavendet er blevet forrentet med 10,05% første halvår af 2021 og forrentet med 9,65% andet halvår af 2021.

Tilgodehavendet er efterfølgende indfriet ved udlodning af udbytte.

2 Grunde og bygninger

Investeringsejendommen er i årsregnskabet opskrevet til dagsværdi efter ÅRL § 41, dette har haft følgende virkning på årsregnskabet.:

Investeringsejendommen er opskrevet med 1.813 tkr. over egenkapitalen, derudover er der hensat til udskudt skat heraf med 399 tkr., nettoopskrivningen over egenkapitalen er således 1.414 tkr..

Hvis Investeringsejendommene ikke var opskrevet til dagsværdi, ville værdien af ejendommene være 6.187 tkr.

3 Aktiver indregnet til dagsværdi	Børsnoterede værdipapirer
Værdi indregnet i balancen	<u>636.688</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen	<u>43.130</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen	<u>10.990</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter mere end 5 år tkr. 2.696

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.487 tkr og bankgæld 37 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 8.000 tkr. Der er udstedt ejerpantebrev på 630 tkr., der giver pant i ejerlejlighed og som ligger til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 50 tkr., der giver 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 i form af tilbagetrædelseserklæring begrænset til 600 tkr.

6 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser