

Thomas Nejsum Holding ApS

Marienborgvej 20, 8930 Randers NØ

CVR-nr. 36 48 78 44

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2018.

Thomas Nejsum
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018 | |
| Resultatopgørelse | 3 |
| Balance | 4 |
| Noter | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Thomas Nejsum Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NØ, den 30. november 2018

Direktion

Thomas Nejsum

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------------|--|
| Selskabet | Thomas Nejsum Holding ApS Marienborgvej 20 8930 Randers NØ |
| | CVR-nr.: 36 48 78 44 |
| | Stiftet: 1. januar 2015 |
| | Hjemsted: Randers |
| | Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018 |
| Direktion | Thomas Nejsum, Randers |
| Dattervirksomheder | Nejsum Huse ApS, Randers Nejsum Ejendomme ApS, Randers |

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 0 | 0 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 606.449 | 930.611 |
| Resultat før skat | 606.449 | 930.611 |
| Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| Årets resultat | 606.449 | 930.611 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 606.449 | 930.611 |
| Udbytte for regnskabsåret | 52.900 | 51.700 |
| Disponeret fra overført resultat | -52.900 | -51.700 |
| Disponeret i alt | 606.449 | 930.611 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2018 | 2017 |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 2.271.532 | 1.665.083 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 2.271.532 | 1.665.083 |
| Anlægsaktiver i alt | 2.271.532 | 1.665.083 |
| | | |
| Aktiver i alt | 2.271.532 | 1.665.083 |
| | | |
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| 3 Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| 4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 1.964.201 | 1.357.752 |
| 5 Overført resultat | 73.400 | 126.300 |
| 6 Foreslået udbytte for regnskabsåret | 52.900 | 51.700 |
| Egenkapital i alt | 2.140.501 | 1.585.752 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 51.700 | 0 |
| Anden gæld | 79.331 | 79.331 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 131.031 | 79.331 |
| Gældsforpligtelser i alt | 131.031 | 79.331 |
| | | |
| Passiver i alt | 2.271.532 | 1.665.083 |
| | | |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 8 Eventualposter | | |

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at køb, salg og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

| | <u>30/6 2018</u> | <u>30/6 2017</u> |
|--|------------------|------------------|
| 2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. juli 2017 | 307.331 | 307.331 |
| Kostpris 30. juni 2018 | 307.331 | 307.331 |
| Opskrivninger 1. juli 2017 | 1.357.752 | 427.141 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | 606.449 | 930.611 |
| Opskrivninger 30. juni 2018 | 1.964.201 | 1.357.752 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018 | 2.271.532 | 1.665.083 |
| Tilknyttede virksomheder: | | |
| | Hjemsted | Ejerandel |
| Nejsum Huse ApS | Randers | 100 % |
| Nejsum Ejendomme ApS | Randers | 100 % |
| 3. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. juli 2017 | 50.000 | 50.000 |
| | 50.000 | 50.000 |
| 4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | |
| Reserve for opskrivninger 1. juli 2017 | 1.357.752 | 427.141 |
| Resultatandel | 606.449 | 930.611 |
| | 1.964.201 | 1.357.752 |
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. juli 2017 | 126.300 | 178.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -52.900 | -51.700 |
| | 73.400 | 126.300 |

Noter

| | <u>30/6 2018</u> | <u>30/6 2017</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| 6. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte 1. juli 2017 | 51.700 | 0 |
| Udloddet udbytte | -51.700 | 0 |
| Udbytte for regnskabsåret | <u>52.900</u> | <u>51.700</u> |
| | <u>52.900</u> | <u>51.700</u> |

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har for tilknyttet virksomheds gæld til pengeinstitut stillet kapitalandele i dattervirksomheder som sikkerhed.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. juni 2018 i alt 1.500 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thomas Nejsum Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder eksterne omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab 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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncern-goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Thomas Nejsum Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.