

---

# NJSM HOLDING ApS

**CVR-nr.: 34452318**

Selandersvej 74  
8920 Randers NV

Årsrapport  
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**12/12/2024**

---

**Niels Jørgen Skjødt Møller**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** NJSM HOLDING ApS  
Selandersvej 74  
8920 Randers NV

CVR-nr.: 34452318  
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 for NJSM HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Randers NV, den 12/12/2024

## **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 2023/24 udviser et overskud på t. kr. 2.565, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på t. kr. 12.377.

Årest resultat blev tilfredsstillende.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 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

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift og administrationsomkostninger.

### 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 poster 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.

#### **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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

##### **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. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-55.861</b>	<b>-36.782</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-55.861</b>	<b>-36.782</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		259.841	-2.900
Andre finansielle indtægter		2.753.637	2.238.344
Øvrige finansielle omkostninger		-13.569	-22.331
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>2.944.048</b>	<b>2.176.331</b>
Skat af årets resultat		-379.246	-258.837
<b>Årets resultat</b>		<b>2.564.802</b>	<b>1.917.494</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	500.000
Overført resultat		2.264.802	1.417.494
<b>I alt</b>		<b>2.564.802</b>	<b>1.917.494</b>

## Balance 30. juni 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		985.000	3.070.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>985.000</b>	<b>3.070.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.928.279	8.497.627
Deposita		105.186	105.186
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.033.465</b>	<b>8.602.813</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.018.465</b>	<b>11.672.813</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.685	
Andre tilgodehavender		62.203	2.514
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>67.888</b>	<b>2.514</b>
Likvide beholdninger		1.097.065	557.439
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.164.953</b>	<b>559.953</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>13.183.418</b>	<b>12.232.766</b>

## Balance 30. juni 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Overført resultat		11.977.451	9.712.649
Forslag til udbytte		300.000	500.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>12.377.451</b>	<b>10.312.649</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	6.035
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>6.035</b>
Gæld til realkreditinstitutter		425.597	1.597.805
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>425.597</b>	<b>1.597.805</b>
Gæld til realkreditinstitutter		36.802	101.079
Skyldig selskabsskat		342.626	213.606
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		942	1.592
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>380.370</b>	<b>316.277</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>805.967</b>	<b>1.914.082</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>13.183.418</b>	<b>12.232.766</b>

## Noter

### 1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t. kr. 462, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t. kr. 985.

### 2. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Årets urealiserede gevinst på værdipapirer indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 1.111.124.

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023/24</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0