

*Ejendomsselskabet NJF ApS
c/o Advokat Peter Bjerregaard, Østergade 24B, 2tv
1100 København K*

CVR-nr: 28 97 63 21

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/5 2019



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet NJF ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 23. januar 2019

Direktion



Vivian Zetzler Vella



Advokat Peter Vinther Bjerregaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet NJF ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet NJF ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

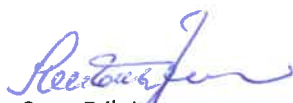
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 23. januar 2019

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132



Sven-Erik Jensen
Registreret Revisor
mne525



Michael Steen Nielsen
Registreret Revisor
mne35403

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet NJF ApS
c/o Advokat Peter Bjerregaard, Østergade 24B, 2tv
1100 København K

CVR-nr.: 28 97 63 21

Direktion Vivian Zetzler Vella
Advokat Peter Vinther Bjerregaard

Revisor TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Falkoner Allé 1, 6.
2000 Frederiksberg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har tidligere år været investering i ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er tabt, men forventes reetableret ved efterfølgende indtjening.

Selskabets hovedanpartshaver har afgivet tilbagetrædelseserklæring på mellemregningerne med de af hovedanpartshaverens ejede virksomheder, Ejendommene Nyhavn 41 og 47 samt Restaurationerne Nyhavn 47. Indehaveren indestår endvidere for driften i 12 mdr. frem.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet NJF ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris.

Associerede virksomheder 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.

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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018 DKK	2017 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	-17.500	-25.750
Andre finansielle omkostninger	0	-1
RESULTAT FØR SKAT	-17.500	-25.751
ÅRETS RESULTAT	-17.500	-25.751
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-17.500	-25.751
DISPONERET I ALT	-17.500	-25.751

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

	2018 DKK	2017 DKK
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	1	1
Finansielle anlægsaktiver	1	1
ANLÆGSAKTIVER	1	1
Likvide beholdninger	1.961	1.211
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.961	1.211
AKTIVER	1.962	1.212

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

PASSIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-2.474.200	-2.456.700
3 EGENKAPITAL	-2.349.200	-2.331.700
Anden gæld	2.341.162	2.322.912
Langfristede gældsforpligtelser	2.341.162	2.322.912
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	10.000	10.000
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.351.162	2.332.912
PASSIVER	1.962	1.212
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018 DKK	2017 DKK	
1 Usikkerhed om fortsat drift			
Selskabets egenkapital er tabt, men forventes reetableret ved efterfølgende indtjening.			
Selskabets hovedanpartshaver har afgivet tilbagetrædelseserklæring på sit tilgodehavende, på de af hovedanpartshaverens ejede virksomheder, Ejendommene Nyhavn 41 og 47 samt Restaurationerne Nyhavn 47. Indehaveren indestår endvidere for driften i 12 mdr. frem.			
2 Kapitalandele i associerede virksomheder			
Kostpris, primo	1	1	
Kostpris 31. december 2018	1	1	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	1	1	
Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:			
Navn, Hjemsted	Ejerandel		
NJFIFH Fastigheter AB, Sverige (Nom. SEK. 100.000)	49 %		
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-2.456.700	-17.500	-2.474.200
	-2.331.700	-17.500	-2.349.200
Selskabskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
Ingen.			
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Ingen.			