

*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 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ²⁹ / 5 2018



Dirigent

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 15. marts 2018

Direktion



Vivian Zetzler Vella



Peter Vinther Bjerregaard

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet NJF ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet NJF ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 15. marts 2018

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132


Sven-Erik Jensen
Registreret Revisor
mne525

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
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 ejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring på sine tilgodehavender, se note 1.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet NJF ApS for 2017 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 hen-satte forpligtelser samt tilbageførsler 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 tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivt 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017 DKK	2016 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	-25.750	-30.000
Andre finansielle omkostninger	-1	-5
RESULTAT FØR SKAT	-25.751	-30.005
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	-25.751	-30.005
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-25.751	-30.005
DISPONERET I ALT	-25.751	-30.005

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

	2017 DKK	2016 DKK
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	1	0
Finansielle anlægsaktiver	1	0
ANLÆGSAKTIVER	1	0
Andre tilgodehavender	0	100.000
Tilgodehavender	0	100.000
Likvide beholdninger	1.211	151.961
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.211	251.961
AKTIVER	1.212	251.961

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

PASSIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-2.456.700	-2.430.950
3 EGENKAPITAL	-2.331.700	-2.305.950
Anden gæld	2.322.912	2.549.911
Langfristede gældsforpligtelser	2.322.912	2.549.911
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	8.000
Selskabsskat	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	10.000	8.000
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.332.912	2.557.911
PASSIVER	1.212	251.961
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

- | | 2017
DKK | 2016
DKK |
|---|-------------|-------------|
| 1 Usikkerhed om fortsat drift | | |
| 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	0
Kostpris 31. december 2017	1	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1	0

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel
NJFIFH Fastigheter AB, Sverige (Nom. SEK. 100.000)	49 %

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-2.430.949	-25.751	-2.456.700
	<u>-2.305.949</u>	<u>-25.751</u>	<u>-2.331.700</u>

Selskabskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.