

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

Årsrapport

1. januar 2015 til 31. december 2015

CVR-nr. 28976321

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/13 2016



Dirigent

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
Falkoner Allé 1, 3.
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 3888 0824
Telefax: +45 3888 0855
Mail: tv.frederiksberg@time.dk

CVR-nr.: 31 94 35 82
Bank: 5470 1728893
Web: www.timevision.dk

Frederiksberg - Brøndby - Slagelse
Member of IEC - www.lecnet.net

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance, aktiver	9
Balance, passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Andre noteoplysninger	13

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

CVR. nr.: 28976321

Direktion Peter Vinther Bjerregaard
Vivian Zetzler Vella

Revisor TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Ejendomsselskabet NJF ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 3. marts 2016

Direktionen:



Vivian Zetzler Vella



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 regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 Etiske 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 3. marts 2016

TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR. nr.: 31 94 35 82



Sven-Erik Jensen
Registreret Revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

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

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 regskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender, samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Lang og kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

2015 DKK	2014 DKK
-------------	-------------

Perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Bruttofortjeneste	-16.247	-22.614
Resultat før finansielle poster	-16.247	-22.614
Andre finansielle indtægter	0	288.610
Andre finansielle omkostninger	-2	-180
Årets resultat	-16.249	265.816

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-16.249	265.816
Forslag til resultatdisponering i alt	-16.249	265.816

Balance

	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver pr. 31. december 2015		
Andre tilgodehavender	288.599	288.599
Tilgodehavender i alt	288.599	288.599
Likvide beholdninger	10	11
Omsætningsaktiver i alt	288.609	288.610
Aktiver i alt	288.609	288.610

Balance

	2015 DKK	2014 DKK
Passiver pr. 31. december 2015		
1 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-2.400.945	-2.384.696
Egenkapital i alt	-2.275.945	-2.259.696
Anden gæld	2.556.554	2.256.656
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	281.651
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.556.554	2.538.307
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	-1
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.000	9.999
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.564.554	2.548.306
Passiver i alt	288.609	288.610

2015 DKK	2014 DKK
-------------	-------------

Egenkapitalændringer

Egenkapital primo	-2.259.696	-2.525.512
Overført resultat	-16.249	265.816
Egenkapital i alt	-2.275.945	-2.259.696

Specifikation af egenkapitalen

Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000
Overført resultat, primo	-2.384.696	-2.650.512
Overført via resultatdisponering	-16.249	265.816
Overført resultat i alt	-2.400.945	-2.384.696
Egenkapital i alt	-2.275.945	-2.259.696

2015 DKK	2014 DKK
-------------	-------------

1 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000

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

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været investering i ejendomme.

Usikkerhed om fortsat drift

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

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen.