

*Ejendomsselskabet NJF ApS
Vesterbrogade 33
1620 København V*

CVR-nr: 28 97 63 21

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021*

Penneo dokumentnøgle: WKHNY-7TYWZ-OB7XL-ED8VK-N78CD-IG0IH

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2022

Dirigent

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Falkoner Allé 1, 6. sal
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 4355 0505
Mail: timevision@time.dk

CVR-nr.: 38 26 71 32
Bank: 8117 4434077
Web: www.timevision.dk

Brøndby - Frederiksberg
Member of IEC - www.iecnet.net

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet NJF ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 24. juni 2022

Direktion

Vivian Zetzler Vella

Peter Vinther Bjerregaard

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet NJF ApS

Reviewerklæring på regnskabet

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet NJF ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis og ledelsesberetningen. Det fremgår heraf, at selskabet er uden aktivitet. Som beskrevet i "Anvendt regnskabspraksis" har ledelsen som konsekvens heraf aflagt regnskabet efter realisationsprincippet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vort review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM REVIEW

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskab og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 24. juni 2022

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Michael Steen Khathi Jacobsen
Registreret revisor
mne35403

Selskabet Ejendomsselskabet NJF ApS
Vesterbrogade 33
1620 København V

CVR-nr.: 28 97 63 21

Direktion Vivian Zetzler Vella
Peter Vinther Bjerregaard

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

Selskabets hovedaktivitet

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har tidligere år været investering i ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen forventer, at selskabet opløses indenfor de kommende år. Regnskabet aflægges derfor efter realisationsprincippet.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabets hovedanpartshaver har afgivet tilbagetrædelseserklæring på mellemregningerne med de af hovedanpartshaverens ejede virksomheder, Ejendommen Nyhavn 41 samt Restaurant Nyhavn 41. Hvorfor årsrapporten aflægges efter realisationsprincippet.

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 2021 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i realisationsprincippet.

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.

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

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes i balancen til kostpris.

Tilknyttede 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021 DKK	2020 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	-55.625	-23.750
DRIFTSRESULTAT	-55.625	-23.750
Andre finansielle indtægter	36.049	0
Andre finansielle omkostninger	-423	-1
RESULTAT FØR SKAT	-19.999	-23.751
ÅRETS RESULTAT	-19.999	-23.751
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-19.999	-23.751
DISPONERET I ALT	-19.999	-23.751

AKTIVER

	2021 DKK	2020 DKK
Kapitalinteresser	0	1
Finansielle anlægsaktiver	0	1
ANLÆGSAKTIVER	0	1
Likvide beholdninger	36.228	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	36.228	0
AKTIVER	36.228	1

PASSIVER

	2021 DKK	2020 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-2.541.700	-2.521.702
EGENKAPITAL	-2.416.700	-2.396.702
Anden gæld	2.442.928	2.386.703
Langfristede gældsforpligtelser	2.442.928	2.386.703
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	10.000	10.000
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.452.928	2.396.703
PASSIVER	36.228	1

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2021 DKK	2020 DKK
1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Der er en verserende retssag angående tidligere ejet ejendom.		
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Vivian Zetzler Vella

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet NJF ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-399535671200
IP: 87.49.xxx.xxx
2022-06-28 13:39:29 UTC

NEM ID 

Peter Vinther Bjerregaard

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet NJF ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-705597260058
IP: 82.192.xxx.xxx
2022-06-29 14:07:04 UTC

NEM ID 

Michael Steen Khathi Jacobsen

Registreret revisor

På vegne af: TimeVision
Serienummer: CVR:36732199-RID:54173723
IP: 46.36.xxx.xxx
2022-06-29 17:33:21 UTC

NEM ID 

Peter Vinther Bjerregaard

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet NJF ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-705597260058
IP: 37.49.xxx.xxx
2022-06-30 15:24:38 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WKHNY-7TYWZ-OB7XL-ED8VK-N78CD-I G0IH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>