

*Ejendomsselskabet NJF ApS
Vesterbrogade 33
1620 København V*

CVR-nummer: 28 97 63 21

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/7 2024

Dirigent
Peter Vinther Bjerregaard

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Park Allé 295, 2. sal
DK-2605 Brøndby

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

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

Member of IEC - www.iecnet.net

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 25/7 2024

Direktion

Vivian Zetzler Vella

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 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.

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

Brøndby, den 25/7 2024

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Michael Steen Khathi Jacobsen
Registreret revisor
mne35403

SELSKABSOPLYSNINGER

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
Park Allé 295, 2. sal
2605 Brøndby

Selskabets væsentligste aktiviteter

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 mellemregninger. Hvorfor årsrapporten aflægges efter realisationsprincippet.

Selskabet er part i en verserende landsretssag om en tidligere ejet lejlighed.

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 2023 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

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 2023

	2023 DKK	2022 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	-63.125	-112.501
DRIFTSRESULTAT	-63.125	-112.501
Andre finansielle indtægter	15	0
Andre finansielle omkostninger	-1.304	-1.180
RESULTAT FØR SKAT	-64.414	-113.681
ÅRETS RESULTAT	-64.414	-113.681
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-64.414	-113.681
DISPONERET I ALT	-64.414	-113.681

AKTIVER

	2023 DKK	2022 DKK
Likvide beholdninger	1.383	796
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.383	796
AKTIVER	1.383	796

PASSIVER

	2023 DKK	2022 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-2.719.795	-2.655.382
EGENKAPITAL	-2.594.795	-2.530.382
Anden gæld	2.571.178	2.521.178
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	15.000	0
1 Langfristede gældsforpligtelser	2.586.178	2.521.178
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	10.000	10.000
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.596.178	2.531.178
PASSIVER	1.383	796
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld	2.521.178	2.571.178	2.571.178
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	15.000	15.000
	<u>2.521.178</u>	<u>2.586.178</u>	<u>2.586.178</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er en verserende retsag angående tidligere ejet ejendom.

3 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: Restaurant Nyhavn 41

Serienummer: 77708587-3a9a-4976-9d05-575c6d10fe72

IP: 83.94.xxx.xxx

2024-07-26 21:52:54 UTC



Michael Steen Khathi Jacobsen

TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 38267132

Registreret revisor

Serienummer: 05342855-5793-4284-9b51-d97889e1c4b8

IP: 37.140.xxx.xxx

2024-07-27 08:01:45 UTC



Peter Vinther Bjerregaard

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Idun ApS

Serienummer: 79127de0-707c-4071-a102-6268a6723b8b

IP: 93.163.xxx.xxx

2024-07-30 18:13:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0TFYM-6QY1F-C1QD5-IFINE-446ZH-N8DHC

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 tidsstempelt 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/validator**