

NEJA ApS

c/o Advokat Michael Rasmussen
Stockholmsgade 37, 2100 København Ø

CVR-nr. 35 24 51 62

Årsrapport 2021

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for NEJA ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. juni 2022
Direktion:

.....
Emilie Elisabeth Lyngholm
Rasmussen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i NEJA ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NEJA ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionsbehandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

København, den 23. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Robert Christensen
statsaut. revisor
mne16653

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	NEJA ApS
Adresse, postnr., by	c/o Advokat Michael Rasmussen Stockholmsgade 37, 2100 København Ø
CVR-nr.	35 24 51 62
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Emilie Elisabeth Lyngholm Rasmussen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nykredit

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed ved handel, service, produktion, investering, herunder i fast ejendom, udlejning og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 99.118 kr. mod et overskud på 81.766 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 16.153 kr.

Virksomhedens ledelse er opmærksom på, at selskabet er omfattet af Selskabslovgivningens kapitaltabsregler. Selskabskapitalen forventes retableret gennem kommende års indtjening.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	448.281	365.520
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-81.043	-81.043
	Resultat før finansielle poster	367.238	284.477
3	Finansielle omkostninger	-249.152	-247.048
	Resultat før skat	118.086	37.429
4	Skat af årets resultat	-18.968	44.337
	Årets resultat	99.118	81.766
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	99.118	81.766
		99.118	81.766

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.830.319	8.911.362
		<u>8.830.319</u>	<u>8.911.362</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.830.319</u>	<u>8.911.362</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	25.369	44.337
	Andre tilgodehavender	2.370	0
		<u>27.739</u>	<u>44.337</u>
	Likvide beholdninger	<u>140.307</u>	<u>350.975</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>168.046</u>	<u>395.312</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.998.365</u>	<u>9.306.674</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-63.847	-162.965
	Egenkapital i alt	<u>16.153</u>	<u>-82.965</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.257.490	4.511.039
		<u>4.257.490</u>	<u>4.511.039</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	257.936	257.094
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.071.925	4.302.194
	Deposita	219.855	208.915
	Anden gæld	175.006	106.897
	Periodeafgrænsningsposter	0	3.500
		<u>4.724.722</u>	<u>4.878.600</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.982.212</u>	<u>9.389.639</u>
	PASSIVER I ALT	<u>8.998.365</u>	<u>9.306.674</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	-244.731	-164.731
Overført via resultatdisponering	0	81.766	81.766
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	-162.965	-82.965
Overført via resultatdisponering	0	99.118	99.118
Egenkapital 31. december 2021	80.000	-63.847	16.153

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NEJA ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af lejligheder indgår i nettoomsætningen på tidspunktet, hvor lejeindtægterne periodemæssigt hører til. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og revision.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Særlige installationer	25 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	169.689	165.471
Andre finansielle omkostninger	79.463	81.577
	<u>249.152</u>	<u>247.048</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	18.968	-44.337
	<u>18.968</u>	<u>-44.337</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021	9.184.841
Kostpris 31. december 2021	9.184.841
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	273.479
Årets afskrivninger	81.043
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	354.522
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>8.830.319</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3,5 mio. kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for al mellemværende med selskabets moderselskab er der afgivet pant, 1 mio. kr., i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 8,8 mio. kr.

8 Nærtstående parter

Transaktioner med nærtstående parter

NEJA ApS har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Renteomkostninger	169.689	165.471
Gæld til Fonden Efter Nelly Jane Benneweis	4.071.925	4.302.236

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.”

Emilie Elisabeth Lyngholm Rasmussen

Direktion

På vegne af: NEJA ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-098353461562

IP: 109.57.xxx.xxx

2022-06-23 07:56:19 UTC

NEM ID 

Robert Christensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:92401186

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-23 08:11:38 UTC

NEM ID 

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>