

**NJG7 RE Komplementar ApS**  
c/o Fokus Asset Management A/S  
Bomhusvej 13, 1.  
2100 København Ø

**Årsrapport for perioden**  
**1. regnskabsperiode 28. juli 2016 – 31. december 2017**

CVR-nr. 37 90 39 30

Årsrapporten er godkendt på Selskabets generalforsamling den 7. februar 2018

\_\_\_\_\_  
Dirigent

  
Anne Dorthe Lillelund

## INDHOLD

Side

### Påtegninger

Ledespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	3

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 28. juli 2016 – 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse 28. juli 2016 – 31. december 2017 .....	9
Balance pr. 31. december 2017 .....	10
Noter.....	12

## PÅTEGNINGER

### Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. juli 2016 – 31. december 2017 for NJG7 RE Komplementar ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

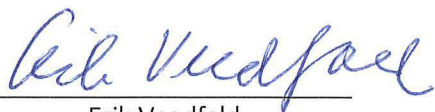
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. juli 2016 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 7. februar 2018

### Direktion



Erik Veedfald

### Bestyrelse



Søren Kolbye Sørensen  
Formand



Mikkel Svenstrup



Mads Janus Stougaard

## **PÅTEGNINGER**

### **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

#### **Til kapitalejeren i NJG7 RE Komplementar ApS**

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for NJG7 RE Komplementar ApS for regnskabsåret 28. juli 2016 – 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 28. juli 2016 – 31. december 2017 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

##### **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.



## PÅTEGNINGER

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, 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 7. februar 2018

### Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Ole Karstensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 16615



Allan Lunde Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34495

## LEDELSESBERETNING

### Selskabsoplysninger

#### Hjemstedsadresse

NJG7 RE Komplementar ApS  
c/o Fokus Asset Management A/S  
Bomhusvej 13, 1.  
2100 København Ø  
Danmark

Telefon 70 10 00 75

CVR-nr. 37 90 39 30  
Regnskabsår 1. januar – 31. december  
Stiftet 28. juli 2016

#### Bestyrelse

Søren Kolbye Sørensen, Formand  
Mikkel Svenstrup  
Mads Janus Stougaard

#### Direktion

Erik Veedfald

#### Revision

Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Osvald Helmuths Vej 4  
2000 Frederiksberg  
CVR: 30 70 02 28

## **LEDELSESBERETNING**

### **Ledelsesberetning**

#### **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er at være komplementar i NJG7 RE K/S.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 0 efter forrentning og refundering af omkostninger.

Årets resultat, som foreslås overført til egenkapitalen, anses for tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

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

#### **Forventninger til fremtiden**

Resultatet forventes at ligge på et stabilt niveau.

## ÅRSREGNSKAB

28. JULI 2016 – 31. DECEMBER 2017

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NJG7 RE Komplementar ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Det er Selskabets første regnskabår.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 Selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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 regnskabspost nedenfor.

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

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder modtagne garantibetalinger for selskabets hæftelser som komplementar, samt regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## ÅRSRENGSKAB

28. JULI 2016 – 31. DECEMBER 2017

Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## RESULTATOPGØRELSE 28. JULI 2016 – 31. DECEMBER 2017

DKK	Note	28/7 2016 - 31/12 2017
Andre driftsindtægter		58.772
Andre eksterne omkostninger	1	<u>-58.695</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>77</b>
Finansielle poster, netto	2	<u>-77</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>0</b>
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>0</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat		<u>0</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b><u>0</u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

<b>DKK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>
<b>Aktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>17.438</u>
<b>Tilgodehavende i alt</b>		<u><b>17.438</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>42.187</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>59.625</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>59.625</b></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

DKK	Note	2017
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b><u>50.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>9.625</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.625</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b><u>9.625</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>59.625</u></b>

Note 5 Nærtstående parter

Note 6 Eventualforpligtelser

## NOTER

### Note 1 Andre eksterne omkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt vederlag til direktion eller bestyrelse.

	2017
<b>Note 2 Finansielle poster</b>	
Andre finansielle omkostninger	<u>77</u>
<b>Finansielle poster</b>	<u>77</u>

### Note 3 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	<u>0</u>
<b>Årets skat i alt</b>	<u>0</u>

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>Note 4 Egenkapital</b>			
Kapitalindskud ved stiftelse	50.000		50.000
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>50.000</u>

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter á nominelt DKK 1 og multipla heraf.

### Note 5 Nærtstående parter

Som ansvarlig deltager i NJG7 RE K/S har komplementarselskabet i henhold til aftale fået refunderet en del af afholdte driftsomkostninger på i alt kr. 48.046 og fået forrentet egenkapitalen med kr. 10.726.



## NOTER

### Note 6 Eventualforpligtelser

Som komplementar for nedenstående selskab hæfter Selskabet for alle forpligtelser for dette selskab. Pr. 31. december 2017 udgør selskabets gæld og egenkapital følgende:

	<u>Gæld</u>	<u>Egenkapital</u>
NJG7 RE K/S	17.704.760	228.716.260

Sikkerhedsstillelser: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen

Selskabet indgår i sambeskatning med PPLUS RE Holding Komplementar ApS, som er administrationselskab. Selskaberne hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2017 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.