

# NJK Invest ApS

Solsortevej 4

2670 Greve

CVR-nr. 30547675

## Årsrapport for 2024

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. april 2025

---

Pernille Krog Brønd  
Dirigent



- C. E. Christiansensvej 56, 4930 Maribo
- Søndergade 14, 1. Sal, 4900 Nakskov
- Viborgvej 4, 4800 Nykøbing F.

MEMLEM AF KRESTON GLOBAL  
Samarbejde mellem uafhængige statsautoriserede revisorer

CVR: 12901038 | [aa-m.dk](http://aa-m.dk)



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for NJK Invest 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 9. april 2025

### Direktion

Pernille Krog Brønd

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i NJK Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NJK Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Maribo, den 9. april 2025

**aage maagensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 12901038

Tina Ørum Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne30218

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	NJK Invest ApS Solsortevej 4 2670 Greve
CVR-nr.	30547675
Stiftelsesdato	1. januar 2007
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Pernille Krog Brønd
<b>Revisor</b>	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo
Telefon	54781688
Mobil	
CVR-nr.	12901038
<b>Pengeinstitut</b>	Lollands Bank Vestergade 3 4930 Maribo

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsjendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 398.183, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 2.221.333, og en egenkapital på kr. 1.373.158.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for NJK Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilbageførsler 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning og administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

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).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### Gældsforpligtelser

Fastforrentede lå som realkreditlån indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånet til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, 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

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>570.119</b>	<b>558.077</b>
Personaleomkostninger	1	-12.000	-12.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-36.740	-36.740
<b>Driftsresultat</b>		<b>521.379</b>	<b>509.337</b>
Andre finansielle indtægter	2	0	0
Finansielle omkostninger		-7.338	-21.705
<b>Resultat før skat</b>		<b>514.043</b>	<b>487.632</b>
Skat af årets resultat	2	-115.860	-111.813
<b>Årets resultat</b>		<b>398.183</b>	<b>375.819</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	200.000
Overført resultat		198.183	175.819
<b>Resultatdisponering</b>		<b>398.183</b>	<b>375.819</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.978.333	2.015.073
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.978.333</b>	<b>2.015.073</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.978.333</b>	<b>2.015.073</b>
Udsudte skatteaktiver		10.760	18.842
Andre tilgodehavender	3	50.000	50.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>60.760</b>	<b>68.842</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>182.240</b>	<b>6.231</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>243.000</b>	<b>75.073</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.221.333</b>	<b>2.090.146</b>

**Balance 31. december 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		176.000	176.000
Overført resultat		997.158	798.975
Udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.373.158</b>	<b>1.174.975</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	77.842
Leverandører af varer og tjenesteydelser		250.000	229.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		198.112	177.262
Selskabsskat		107.778	103.730
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		292.285	291.073
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	35.764
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>848.175</b>	<b>915.171</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>848.175</b>	<b>915.171</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.221.333</b>	<b>2.090.146</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	176.000	798.975	200.000	1.174.975
Betalt udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	198.183	200.000	398.183
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>176.000</b>	<b>997.158</b>	<b>200.000</b>	<b>1.373.158</b>

## Noter

	2024	2023
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	12.000	12.000
	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	107.778	103.370
Regulering af udskudt skat	8.082	8.083
	<b>115.860</b>	<b>111.453</b>
<b>3. Andre tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

Heraf forfalder tkr. 50 efter 1 år.

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for NJK Holding Rødby ApS, der er administrationselskabet i sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Ejerpantebrev på kr. 800.000 er deponeret til sikkerhed for mellemværende med Lollands Bank.

# 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.”

## Pernille Krog Brønd

Direktør

Serienummer: 1bdbe120-bed2-4eea-9dee-bd82f2715bbb

IP: 87.63.xxx.xxx

2025-04-10 13:23:37 UTC



## Tina Ørum Hansen

AAGE MAAGENSEN STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
12901038

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 741ed516-45cf-43f9-9747-0fc8b8c6dc25

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-04-10 15:31:27 UTC



## Pernille Krog Brønd

Dirigent

Serienummer: 1bdbe120-bed2-4eea-9dee-bd82f2715bbb

IP: 176.23.xxx.xxx

2025-04-11 07:43:22 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.