



Flemming Stahl, RR
Kim Wøldike, RR
Jesper Ehlers, SR

Nytorv 8A,1.
4200 Slagelse
Tlf. 58 53 13 22
www.revisionsw.dk

N Ejendom Holding ApS

Kongstedparken 28

4200 Slagelse

CVR-nr. 25361296

Årsrapport for 2023

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. april 2024

Nicolai Sams Jelstrup
Dirigent



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



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for N Ejendom Holding 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 17. april 2024

Direktion

Gustav Nicolai Sams Jelstrup
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i N Ejendom Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N Ejendom Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 revisors 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.

Slagelse, den 17. april 2024

DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 21696382

Flemming Stahl
Registreret revisor
mne18279



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	N Ejendom Holding ApS Kongstedparken 28 4200 Slagelse
E-mail	mail@samsgulve.dk
CVR-nr.	25361296
Stiftelsesdato	6. december 2013
Hjemsted	Slagelse
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Gustav Nicolai Sams Jelstrup, Direktør
Revisor	DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE Godkendt Revisionsanpartsselskab Nytorv 8 A 4200 Slagelse CVR-nr. 21696382
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland-Fyn Schweizerpladsen 6 4200 Slagelse



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at fungere som holdingselskab og iøvrigt at drive investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -74.745, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 18.728.545, og en egenkapital på kr. 16.886.568.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for N Ejendom Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed



Anvendt regnskabspraksis

valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

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.

Andre tilgodehavender

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

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.



Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse

	Note	2023	2022
Bruttotab		-10.485	-11.270
Driftsresultat		-10.485	-11.270
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-62.167	4.034.104
Indtægter af kapitalinteresser		-50.717	-87.638
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		111.515	184.994
Andre finansielle indtægter		47.959	48.000
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-43.479	-227.552
Andre finansielle omkostninger		-46.725	-57.926
Resultat før skat		-54.099	3.882.712
Skat af årets resultat	1	-20.646	4.446
Årets resultat		-74.745	3.887.158
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		122.000	117.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-1.612.884	2.546.466
Overført resultat		1.416.139	1.222.892
Resultatdisponering		-74.745	3.887.158



Balance 31. december 2023

	Note	2023	2022
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	9.826.245	11.388.412
Kapitalinteresser	3	0	0
Finansielle anlægsaktiver		9.826.245	11.388.412
Anlægsaktiver		9.826.245	11.388.412
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.894.546	2.889.013
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		4.694.983	4.697.741
Tilgodehavende selskabsskat		231.271	1.403.233
Andre tilgodehavender		10.000	0
Tilgodehavender		8.830.800	8.989.987
Likvide beholdninger		71.500	8.933
Omsætningsaktiver		8.902.300	8.998.920
Aktiver		18.728.545	20.387.332



Balance 31. december 2023

	Note	2023	2022
Passiver			
Virksomhedskapital		160.000	160.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.441.859	10.054.743
Overført resultat		8.162.709	6.746.570
Udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Egenkapital		16.886.568	17.079.113
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.479.501	1.588.247
Selskabsskat		251.917	1.174.786
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.250	6.250
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		104.309	538.936
Kortfristede gældsforpligtelser		1.841.977	3.308.219
Gældsforpligtelser		1.841.977	3.308.219
Passiver		18.728.545	20.387.332
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	160.000	10.054.743	6.746.570	117.800	17.079.113
Betalt udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	-1.612.884	1.416.139	122.000	-74.745
Egenkapital 31. december 2023	160.000	8.441.859	8.162.709	122.000	16.886.568



Noter

1. Skat af årets resultat

Selskabsskat, aktual	20.646	-4.446
	20.646	-4.446

2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
N Ejendom ApS	Slagelse	100,00	461.626	247.482
N Ejendom 2014 ApS	Slagelse	100,00	1.355.304	-18.171
Sams Gulvbelægning ApS	Slagelse	100,00	3.030.200	-464.459
Løvegade 14 ApS	Slagelse	100,00	3.808.509	34.693
Stenstuegade 5 ApS	Slagelse	100,00	1.170.606	138.288
			9.826.245	-62.167

3. Kapitalinteresser

Kapitalinteresser

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Strandvejen 49 ApS	Slagelse	50,00	-144.538	-46.339
			-144.538	-46.339

4. Eventualforpligtelser

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

Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.kr. 252 på balancedagen

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

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.”

Gustav Nicolai Sams Jelstrup

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 762cc104-e570-4c38-8d6c-2dbe2ecd495d

IP: 83.73.xxx.xxx

2024-04-17 08:12:53 UTC



Flemming Stahl

Registreret revisor

Serienummer: afc20299-a83b-4ef7-83af-73c9b9610bf5

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-04-17 09:10:12 UTC



Gustav Nicolai Sams Jelstrup

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 762cc104-e570-4c38-8d6c-2dbe2ecd495d

IP: 83.73.xxx.xxx

2024-04-17 10:14:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: VU61G-67QE-MGYUE-ISE6M-DDHGM-YQYDQ

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**