

Søren Dalgaard, SR  
Flemming Stahl, RR  
Kim Wøldike, RR

Nytorv 8  
4200 Slagelse  
Tlf. 58 53 13 22  
www.revisiondsw.dk

## N Ejendom Holding ApS

Jonggården 16

4200 Slagelse

CVR-nr. 25361296

## Årsrapport for 2019

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. juli 2020

---

Nicolai Sams  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	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 2019 - 31. december 2019 for N Ejendom Holding ApS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 25. juni 2020

### 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 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 25. juni 2020

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

Flemming Stahl  
Registreret revisor  
mne18279



## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	N Ejendom Holding ApS Jonsgården 16 4200 Slagelse
<b>CVR-nr.</b>	25361296
<b>Stiftelsesdato</b>	6. december 2013
<b>Hjemsted</b>	Slagelse
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Gustav Nicolai Sams Jelstrup, Direktør
<b>Revisor</b>	DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE Godkendt Revisionsanpartsselskab Nytorv 8 A 4200 Slagelse CVR-nr.: 21696382



## 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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 1.173.983, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 10.947.526, og en egenkapital på kr. 8.300.660.

### 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 2019 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 administration.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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



## Anvendt regnskabspraksis

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 og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder 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 kr. 0, 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 virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### 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

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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.

### Egenkapital

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





**N Ejendom Holding ApS**

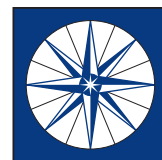
## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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	2019	2018
<b>Bruttotab</b>		<b>-7.848</b>	<b>-7.735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7.848</b>	<b>-7.735</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.162.594	-591.532
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		142.025	107.287
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-117.907	-123.892
Andre finansielle omkostninger		-1.306	-540
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.177.558</b>	<b>-616.412</b>
Skat af årets resultat		-3.575	4.407
<b>Årets resultat</b>		<b>1.173.983</b>	<b>-612.005</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Forslået udbytte indregnet under egenkapitalen		110.600	110.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-838.406	-701.532
Overført resultat		1.901.789	-20.473
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.173.983</b>	<b>-612.005</b>



## Balance 31. december 2019

	Note	2019	2018
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	<u>6.734.969</u>	<u>7.573.375</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>6.734.969</b></u>	<u><b>7.573.375</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>6.734.969</b></u>	<u><b>7.573.375</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.808.858	3.742.908
Tilgodehavende selskabsskat		<u>361.665</u>	<u>47.356</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>4.170.523</b></u>	<u><b>3.790.264</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>42.034</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>4.212.557</b></u>	<u><b>3.790.264</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>10.947.526</b></u>	<u><b>11.363.639</b></u>



## Balance 31. december 2019

	Note	2019	2018
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		160.000	160.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.519.499	6.357.905
Overført resultat		2.510.561	718.771
Udbytte for regnskabsåret		110.600	0
<b>Egenkapital</b>		<b>8.300.660</b>	<b>7.236.676</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.252.530	4.040.413
Selskabsskat		302.486	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.250	6.250
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		85.600	80.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.646.866</b>	<b>4.126.963</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.646.866</b>	<b>4.126.963</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.947.526</b>	<b>11.363.639</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		



## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	160.000	6.357.905	608.771	110.000	7.236.676
Betalt udbytte	0	0	0	-110.000	-110.000
Årets resultat	0	-838.406	1.901.789	110.600	1.173.983
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>160.000</b>	<b>5.519.499</b>	<b>2.510.560</b>	<b>110.600</b>	<b>8.300.659</b>



## Noter

### 1. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

#### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
N Ejendom ApS	Slagelse	100,00	1.050.228	432.726
N Ejendom 2014 ApS	Slagelse	100,00	332.493	224.711
Sams Gulvbelægning ApS	Slagelse	100,00	4.256.434	305.536
Løvegade 14 ApS	Slagelse	100,00	818.079	271.757
Stenstuegade 5 ApS	Slagelse	100,00	277.735	-72.136
			<b>6.734.969</b>	<b>1.162.594</b>

### 2. 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 tkr 302 på balancedagen

### 3. 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

Adm. direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-381716738197

IP: 212.10.xxx.xxx

2020-07-02 21:00:12Z

NEM ID 

## Flemming Stahl

Registreret revisor

På vegne af: Revisor

Serienummer: CVR:21696382-RID:65214483

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-07-03 05:45:33Z

NEM ID 

## Gustav Nicolai Sams Jelstrup

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-381716738197

IP: 212.10.xxx.xxx

2020-07-03 07:45:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0HCH2-0NF3A-A3YXI-1VM0P-VTEWH-6PFDD

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](mailto: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>