

2N Huse ApS

Krogsbækalle 12

8700 Horsens

CVR-nr. 30 92 28 91

Årsrapport for 2021/22

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 15/12 2022

Michael Norup Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	8
Balance pr. 30. september 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

2N Huse ApS
Krogsbækalle 12
8700 Horsens

CVR-nr.: 30 92 28 91
Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
Hjemsted: Horsens

Direktion

Michael Norup Nielsen

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for 2N Huse 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. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 12. december 2022

Direktion

Michael Norup Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i 2N Huse ApS

Vi har opstillet årsrapporten for 2N Huse ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 12. december 2022

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35838

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er byggeri og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 87.644, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 211.187.

Årets resultat svarer til ledelsens forventninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2N Huse ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af beboelsesejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		484.016	263.375
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(89.915)</u>	<u>(59.938)</u>
Resultat før finansielle poster		394.101	203.437
Finansielle omkostninger	1	<u>(259.108)</u>	<u>(168.599)</u>
Resultat før skat		134.993	34.838
Skat af årets resultat	2	<u>(47.349)</u>	<u>(28.737)</u>
Årets resultat		<u>87.644</u>	<u>6.101</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>87.644</u>	<u>6.101</u>
		<u>87.644</u>	<u>6.101</u>

Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.496.754	6.283.709
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		49.458	61.958
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>0</u>	<u>2.642.779</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>8.546.212</u>	<u>8.988.446</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.546.212</u>	<u>8.988.446</u>
Andre tilgodehavender		6.000	0
Udskudt skatteaktiv		<u>397</u>	<u>16.242</u>
Tilgodehavender		<u>6.397</u>	<u>16.242</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.397</u>	<u>16.242</u>
Aktiver i alt		<u>8.552.609</u>	<u>9.004.688</u>

Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		86.187	(1.458)
Egenkapital		<u>211.187</u>	<u>123.542</u>
Gæld til pengeinstitut		0	5.167.841
Gæld til realkreditinstitutter		5.410.670	2.582.194
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>5.410.670</u>	<u>7.750.035</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	200.000	117.200
Banker	4	2.072.771	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.550	429.651
Gæld til tilknyttede virksomheder		335.966	338.878
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.038	426
Selskabsskat		31.504	0
Anden gæld		1.123	4.356
Deposita		249.800	240.600
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.930.752</u>	<u>1.131.111</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.341.422</u>	<u>8.881.146</u>
Passiver i alt		<u>8.552.609</u>	<u>9.004.688</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	(1.457)	123.543
Årets resultat	0	87.644	87.644
Egenkapital 30. september 2022	125.000	86.187	211.187

Noter til årsrapporten

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	
	kr.	kr.	
1 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.338	3.360	
Andre finansielle omkostninger	<u>255.770</u>	<u>165.239</u>	
	<u>259.108</u>	<u>168.599</u>	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	31.504	0	
Årets udskudte skat	<u>15.845</u>	<u>28.737</u>	
	<u>47.349</u>	<u>28.737</u>	
3 Materielle anlægsaktiver			
	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>	<u>Materielle an-</u>
	<u>ninger</u>	<u>og inventar</u>	<u>lægsaktiver un-</u>
			<u>der udførelse</u>
Kostpris 1. oktober 2021	6.379.283	119.499	2.642.779
Tilgang i årets løb	1.168.943	0	0
Afgang i årets løb	(1.521.261)	0	0
Overførsler i årets løb	<u>2.642.779</u>	<u>0</u>	<u>(2.642.779)</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>8.669.744</u>	<u>119.499</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	95.575	57.541	0
Årets afskrivninger	<u>77.415</u>	<u>12.500</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	<u>172.990</u>	<u>70.041</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>8.496.754</u>	<u>49.458</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2022	2021
	kr.	kr.
Gæld til pengeinstitut		
Mellem 1 og 5 år	0	5.167.841
Langfristet del	0	5.167.841
Øvrig kortfristet gæld til banker	2.072.771	0
Kortfristet del	2.072.771	0
	2.072.771	5.167.841
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.795.000	2.180.000
Mellem 1 og 5 år	615.670	402.194
Langfristet del	5.410.670	2.582.194
Inden for et år	200.000	117.200
	5.610.670	2.699.394

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med NAPA Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.825 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 8.496.

Selskabet har herudover udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 5.100 i grunde og bygninger.