

**N & H Ejendomsselskab ApS**  
**Rugaarden 5**  
**8680 Ry**

**CVR-nummer: 36392851**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar 2021 til 31. december 2021**

This document has esignatur Agreement-ID: 0155eaT+HrN247706786

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2022

---

Michael Hornbeck Hald  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Resultatopgørelse.....	6
Balance .....	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for N & H Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 18. maj 2022

Direktion

Gitte Damkier

Martin Møberg Hansen

Michael Hald

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i N & H Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N & H Ejendomsselskab ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 opstillingen 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.

Hammel, den 18. maj 2022

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439

Ole Martin Mikkelsen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne6353

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsudlejning.

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

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Selskabet har tabt mere end 50% af aktiekapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>521.929</b>	<b>538.555</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-145.467	-177.419
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>376.462</b>	<b>361.136</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-243.367	-267.976
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>133.095</b>	<b>93.160</b>
Skat af årets resultat .....	-61.406	-54.975
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>71.689</b>	<b>38.185</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	71.689	38.185
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>71.689</b>	<b>38.185</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**AKTIVER**

	2021	2020
Grunde og bygninger .....	8.632.567	8.778.034
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>8.632.567</b>	<b>8.778.034</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>8.632.567</b>	<b>8.778.034</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	109.241
Udskudt skatteaktiv .....	9.383	12.511
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>9.383</b>	<b>121.752</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>9.383</b>	<b>121.752</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>8.641.950</b>	<b>8.899.786</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**PASSIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	-548.640	-620.329
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>-498.640</b>	<b>-570.329</b>
Prioritetsgæld.....	4.935.359	5.080.366
Kreditinstitutter.....	3.300.426	3.449.459
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>8.235.785</b>	<b>8.529.825</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	318.798	261.624
Kreditinstitutter.....	256.444	400.452
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	0	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	14.000	30.917
Gæld til associerede virksomheder .....	40.000	30.000
Selskabsskat.....	58.278	24.442
Anden gæld .....	217.284	142.855
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>904.804</b>	<b>940.290</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>9.140.589</b>	<b>9.470.115</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>8.641.949</b>	<b>8.899.786</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## NOTER

2021

2020

### 1 Usikkerhed om fortsat drift

Ledelsen har opnået tilsagn om den nødvendige kreditramme fra selskabets pengeinstitut ud fra det foreliggende budget.

Ved budgettets opfyldelse og med den bevilligede kreditramme anser ledelsen likviditet til fortsat drift i det kommende regnskabsår for værende sikret, hvorved årsregnskabet aflægges efter forudsætningen om fortsat drift.

### 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet kautioner for et søsterselskabs bankgæld, der pr. 31/12 2021 udgjorde DKK 68.784.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter:

Pantebreve, nom DKK 5.690.000 i udlejningsejendom, matr. Nr. 1 fo, Siim By, Dover med en bogført værdi på DKK 8.632.567.

Til sikkerhed for bankgæld:

Ejerpantebrev, nom DKK 5.000.000 i udlejningsejendom, matr. Nr. 1 fo, Siim By, Dover med en bogført værdi på DKK 8.632.567.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for N & H Ejendomsselskab ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

### 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0
Bygninger	50 år	2.300.000

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Gitte Damkier

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-825639876998  
Tidspunkt for underskrift: 10-06-2022 kl.: 12:13:04  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Martin Møberg Hansen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-017128693881  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2022 kl.: 08:15:12  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Michael Hornbeck Hald

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-258683657925  
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2022 kl.: 11:17:18  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Michael Hornbeck Hald

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-258683657925  
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2022 kl.: 11:17:18  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Ole Martin Mikkelsen

---

Som Revisor  
På vegne af Revision Ry og Hammel  
RID: 1136297722405  
Tidspunkt for underskrift: 10-06-2022 kl.: 12:29:54  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 0155eaThrN247706786