

N & H Ejendomsselskab ApS
Rugaarden 5
8680 Ry

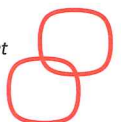
CVR-nummer: 36392851

ÅRSRAPPORT
1. januar 2020 til 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/5 2021



Michael Hornbeck Hald
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 4. maj 2021

Direktion



Michael Hornbeck Hald



Steffen Nielsen

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 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Ry, den 4. maj 2021

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 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	538.555	505.045
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-177.419	-209.460
DRIFTSRESULTAT	361.136	295.585
Andre finansielle omkostninger	-267.976	-243.362
RESULTAT FØR SKAT	93.160	52.223
Skat af årets resultat	-54.975	-43.533
ÅRETS RESULTAT	38.185	8.690
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	38.185	8.690
DISPONERET I ALT	38.185	8.690

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger	8.778.034	8.923.501
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	31.952
Materielle anlægsaktiver	8.778.034	8.955.453
ANLÆGSAKTIVER	8.778.034	8.955.453
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	109.241	0
Udskudt skatteaktiv	12.511	43.044
Tilgodehavender	121.752	43.044
OMSÆTNINGSAKTIVER	121.752	43.044
AKTIVER	8.899.786	8.998.497

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	-620.329	-658.514
EGENKAPITAL	-570.329	-608.514
Prioritetsgæld	5.080.366	5.220.889
Kreditinstitutter.....	3.566.921	0
Anden gæld	-117.462	2.990.569
Langfristede gældsforpligtelser	8.529.825	8.211.458
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	261.624	603.036
Kreditinstitutter.....	400.452	436.304
Modtagne forudbetalinger fra kunder	50.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.917	31.018
Gæld til associerede virksomheder	30.000	10.000
Selskabsskat	24.442	0
Anden gæld	142.855	315.195
Kortfristede gældsforpligtelser	940.290	1.395.553
GÆLDSFORPLIGTELSE R	9.470.115	9.607.011
PASSIVER	8.899.786	8.998.497

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

NOTER

2020

2019

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 2020 udgjorde DKK 178.583.

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 8.778.034.

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 8.778.034.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for N & H Ejendomsselskab ApS for 2020 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. 14.100 pr. enhed foretaget i perioden 1/1 - 22/11 2020 og aktiver med en kostpris på under kr. 30.000 pr. enhed foretaget i perioden 23/11 - 31/12 2020 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.