

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

**CVR-nummer: 36392851**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar 2022 til 31. december 2022**

This document has esignatur Agreement-ID: 8dc2a2Kguy249831179

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2023

---

Michael Hornbeck Hald  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

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

### **Ledelsesberetning mv.**

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

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 19. april 2023

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 2022 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 19. april 2023

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 reableret 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 2022**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>523.198</b>	<b>521.929</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-91.467	-145.467
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>431.731</b>	<b>376.462</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-316.421	-243.367
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>115.310</b>	<b>133.095</b>
Skat af årets resultat .....	-47.246	-61.406
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>68.064</b>	<b>71.689</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	68.064	71.689
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>68.064</b>	<b>71.689</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Grunde og bygninger .....	8.541.100	8.632.567
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>8.541.100</b>	<b>8.632.567</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....	885.013	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>885.013</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>9.426.113</b>	<b>8.632.567</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	193	0
Udskudt skatteaktiv.....	7.037	9.383
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>7.230</b>	<b>9.383</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>7.230</b>	<b>9.383</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>9.433.343</b>	<b>8.641.950</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	-480.576	-548.640
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>-430.576</b>	<b>-498.640</b>
Prioritetsgæld.....	4.825.395	4.935.359
Kreditinstitutter.....	4.009.765	3.300.426
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>8.835.160</b>	<b>8.235.785</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	252.895	318.798
Kreditinstitutter.....	600.150	256.444
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	37.713	14.000
Gæld til associerede virksomheder .....	35.000	40.000
Selskabsskat.....	43.976	58.278
Anden gæld .....	59.025	217.285
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.028.759</b>	<b>904.805</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>9.863.919</b>	<b>9.140.590</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>9.433.343</b>	<b>8.641.950</b>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## NOTER

2022

2021

### 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 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 8.541.100.

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 8.541.100.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for N & H Ejendomsselskab ApS for 2022 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.

### **Ændring af regnskabsmæssige skøn**

Fra og med indeværende regnskabsår er der foretaget ændring af regnskabsmæssige skøn vedrørende den forventede scrapværdi for bygningen, idet det har vist sig, at grundværdien må skønnes højere end hidtil antaget.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

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

### **Ejendommenes driftsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger m.v.

### **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.

### **Skat af årets resultat**

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0
Bygninger	50 år	5.000.000

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender**

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

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

## Gitte Damkier

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gitte Damkier

Direktør

ID: e6ea2185-ecec-48e3-a153-c110199ff0f5

Tidspunkt for underskrift: 19-04-2023 kl.: 10:34:27

Underskrevet med MitID



## Michael Hald

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Hornbeck Hald

Direktør

ID: 7b3c88a6-152e-423b-8480-750ed12cd43f

Tidspunkt for underskrift: 19-04-2023 kl.: 10:34:08

Underskrevet med MitID



## Martin Møberg Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Møberg Hansen

Direktør

ID: fa12ea21-8b79-471b-8ffa-d1dda2d68401

Tidspunkt for underskrift: 19-04-2023 kl.: 10:35:45

Underskrevet med MitID



## Ole Martin Mikkelsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Martin Mikkelsen

Revisor

På vegne af Revision Ry og Hammel

ID: a45b4ce6-e6a6-4e71-8597-3bf8f4fb204e

Tidspunkt for underskrift: 19-04-2023 kl.: 11:09:20

Underskrevet med MitID



## Michael Hald

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Hornbeck Hald

Dirigent

ID: 7b3c88a6-152e-423b-8480-750ed12cd43f

Tidspunkt for underskrift: 20-04-2023 kl.: 06:48:22

Underskrevet med MitID

