

N & H Ejendomsselskab ApS
Rugaarden 5
8680 Ry

CVR-nummer: 36392851

ÅRSRAPPORT
1. januar 2023 til 31. december 2023

This document has esignatur Agreement-ID: c8ea3JkHsN251700415

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/4 2024

Michael Hald
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 10. april 2024

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 2023 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.

Ry, den 10. april 2024

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 reetableret 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 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	519.640	523.198
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-91.467	-91.467
DRIFTSRESULTAT	428.173	431.731
Andre finansielle omkostninger	-550.208	-316.421
RESULTAT FØR SKAT	-122.035	115.310
Skat af årets resultat	-1.759	-47.246
ÅRETS RESULTAT	-123.794	68.064
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-123.794	68.064
DISPONERET I ALT	-123.794	68.064

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger	8.449.633	8.541.100
Materielle anlægsaktiver	8.449.633	8.541.100
Kapitalandele i kapitalinteresser.....	885.013	885.013
Finansielle anlægsaktiver	885.013	885.013
ANLÆGSAKTIVER	9.334.646	9.426.113
Andre tilgodehavender	12.000	193
Udskudt skatteaktiv	5.278	7.037
Tilgodehavender	17.278	7.230
OMSÆTNINGSAKTIVER	17.278	7.230
AKTIVER	9.351.924	9.433.343

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	-604.370	-480.576
EGENKAPITAL	-554.370	-430.576
Prioritetsgæld.....	4.719.641	4.825.395
Kreditinstitutter.....	3.970.037	4.009.765
Langfristede gældsforpligtelser	8.689.678	8.835.160
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	183.727	252.895
Kreditinstitutter.....	707.399	600.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	14.000	37.713
Selskabsskat.....	0	43.976
Anden gæld	239.350	59.025
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	72.140	35.000
Kortfristede gældsforpligtelser	1.216.616	1.028.759
GÆLDSFORPLIGTELSE R	9.906.294	9.863.919
PASSIVER	9.351.924	9.433.343

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2023

2022

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 8.449.633.

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 8.449.633.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for N & H Ejendomsselskab ApS for 2023 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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedr. gæld og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Brugstid

Restværdi

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bygninger 50 år 5.000.000

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i 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: 12-04-2024 kl.: 07:55:33

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: 16-04-2024 kl.: 07:44:36

Underskrevet med MitID



Michael Hald

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Hornbeck Hald

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 17:24:49

Underskrevet med MitID



Michael Hald

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Hornbeck Hald

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 17:24:49

Underskrevet med MitID



Ole M. Mikkelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Martin Mikkelsen

Revisor

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

Tidspunkt for underskrift: 16-04-2024 kl.: 07:57:30

Underskrevet med MitID

