



Revisionanpartsselskabet
DM REVISION
Ulstrupvej 10
DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00
Telefax 56 20 60 09

Email: info@dm-revision.dk
Cvr.nr. 14 56 93 91

ÅRSRAPPORT 2016

NH3 Ejendomme ApS

Stenhøjvej 6
3650 Ølstykke

CVR nr. 36466650

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den

28-04-2017

Dirigent

Mads Rudbæk

Mads Rudbæk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

NH3 Ejendomme ApS
Stenhøjvej 6
3650 Ølstykke

Telefon: 4031 1972
Email: mr@nh3solutions.com

CVR-nr.: 36466650
Stiftelsesdato: 8. december 2014
Hjemsted: Egedal Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse

Direktion

Mads Rudbæk
Carl Christian Rasmussen

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Bankforbindelse

Spar Nord Bank A/S
Københavnsvej 65
4000 Roskilde

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den
på selskabet adresse.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for NH3 Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstrykke, den: 28-04-2017

Direktion:


Mads Rudbæk


Carl Christian Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i NH3 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NH3 Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016 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 den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Tureby, den 28/4-17

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391



Merete Leth
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at besidde og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 30.704.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NH3 Ejendomme ApS 2016 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabet har med virkning for regnskabsåret 2016 implementeret ændringerne i årsregnskabsloven i lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Ændringen har medført en korrektion af postens sammenligningstal og egenkapital på kr. 0.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i regnskabet for NH3 Solutions ApS, Stenhøjvej 6 , 3650 Ølstykke, CVR-nr. 31786894. Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 for delkoncerner.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

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

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Forventede brugstider:

Grunde og bygninger : 50 år

Forventede restværdi:

Grunde og bygninger : 35% af anskaffessum

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste/-tab	242.259	96.100
Af- og nedskrivninger	<u>-45.852</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	<u>196.407</u>	<u>96.100</u>
1. Andre finansielle omkostninger	<u>-165.703</u>	<u>-125.423</u>
Ordinært resultat før skat	<u>30.704</u>	<u>-29.323</u>
Skat af årets resultat	<u>-5.378</u>	<u>550</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>25.326</u>	<u>-28.773</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>25.326</u>	<u>-28.773</u>
Disponeret i alt	<u>25.326</u>	<u>-28.773</u>

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>3.506.298</u>	<u>3.552.150</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.506.298</u>	<u>3.552.150</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.506.298</u>	<u>3.552.150</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	3.322	22.100
Periodeafgrænsningsposter	<u>6.867</u>	<u>7.985</u>
Tilgodehavender i alt	<u>10.189</u>	<u>30.085</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>10.189</u>	<u>30.085</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.516.487</u>	<u>3.582.235</u>

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
PASSIVER		
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-3.447	-28.772
Egenkapital i alt	<u>46.553</u>	<u>21.228</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	30.250	21.550
Hensatte forpligtelser i alt	<u>30.250</u>	<u>21.550</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.925.689	1.987.724
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.925.689</u>	<u>1.987.724</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	607.123	571.102
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.170	15.622
Gæld til tilknyttede virksomheder	735.051	777.091
Anden gæld	158.651	187.918
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.513.995</u>	<u>1.551.733</u>
 Gældsforpligtelser i alt	<u>3.439.684</u>	<u>3.539.457</u>
 PASSIVER I ALT	<u>3.516.487</u>	<u>3.582.235</u>

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2016	2015
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	-36.137	-22.011
Låneomkostninger u/2år	0	-2.000
Låneomkostninger o/2år	0	-26.000
Renter, lån	-94.564	-52.974
Renter, gæld tilknyttet virksomhed	-35.002	-21.635
Renteudgifter Skat mv.	0	-803
	-165.703	-125.423

2. Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter a kr. 1.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen siden selskabets stiftelse.

3. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 1.554.

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moder-selskabet og de øvrige selskaber i den sambeskat-
tede koncern for skat af koncernens sambe-
skattede indkomst og for visse eventuelle
kildeskatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede ind-
komst fremgår af årsrapporten for NH3 Solutions
ApS, der er administrationsselskab for
sambeskatningen.

Øvrige forpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti
eller andre eventualforpligtelser, end de i
balancen anførte.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, tkr. 2.533, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør tkr. 3.506.

Selskabet har ikke foretaget sig andre pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.