



## DM REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab

Ulstrupvej 10

DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00

Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: [info@dm-revision.dk](mailto:info@dm-revision.dk)

Web: [www.dm-revision.dk](http://www.dm-revision.dk)

# ÅRSRAPPORT 2021

## NH3 Ejendomme ApS

Stenhøjvej 6  
3650 Ølstykke

CVR nr. 36466650

### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 16. juni 2022

### Dirigent

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

## Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision  
Ulstrupvej 10  
4682 Tureby

## Bankforbindelse

Spar Nord Bank A/S  
Københavnsvej 65  
4000 Roskilde

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 16. juni 2022.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021.

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

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 16. juni 2022

**Direktion:**

Mads Rudbæk

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i NH3 Ejendomme ApS

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse 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 (IEASBA Code), 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 16. juni 2022

## Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth  
Registreret revisor  
mne15510

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er, at besidde og udleje fast ejendom.

## Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2021 et resultat før skat på kr. 95.821.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NH3 Ejendomme ApS 2021 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 Holding ApS, Stenhøjvej 6, 3650 Ølstykke, cvr-nr. 42 18 66 94.

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.

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

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

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 restværdier udgør:

Grunde og bygninger: tkr. 1.260

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige restværdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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 balance-dagens 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 svarer til lånets restgæld.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste/-tab	242.056	245.480
Af- og nedskrivninger	-45.852	-45.852
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>196.204</b>	<b>199.628</b>
Andre finansielle omkostninger	-100.383	-120.218
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>95.821</b>	<b>79.410</b>
1. Skat af årets resultat	-21.076	-21.208
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>74.745</b>	<b>58.202</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	74.745	58.202
<b>Disponeret i alt</b>	<b>74.745</b>	<b>58.202</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>3.277.038</u>	<u>3.322.890</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.277.038</b></u>	<u><b>3.322.890</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.277.038</b></u>	<u><b>3.322.890</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Periodeafgrænsningsposter	<u>9.667</u>	<u>9.043</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>9.667</b></u>	<u><b>9.043</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>9.667</b></u>	<u><b>9.043</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><b>3.286.705</b></u>	<u><b>3.331.933</b></u>

## Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	316.456	241.711
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>366.456</b>	<b>291.711</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	80.696	70.598
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>80.696</b>	<b>70.598</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.289.899	1.407.687
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.289.899</b>	<b>1.407.687</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	116.000	112.000
Gæld til pengeinstitutter	608.152	607.285
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.300	8.200
Gæld til tilknyttede virksomheder	640.286	624.039
Anden gæld	176.916	210.413
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.549.654</b>	<b>1.561.937</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.839.553</b>	<b>2.969.624</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.286.705</b>	<b>3.331.933</b>

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2021	2020
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-10.978	-10.912
Regulering af eventualskatter	-10.098	-10.296
	<u><b>-21.076</b></u>	<u><b>-21.208</b></u>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 710.

### 3. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for NH3 Holding ApS, cvr. nr. 42186694, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Øvrige forpligtelser:

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

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, tkr. 2.014, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør tkr. 3.277.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 3.500, der giver pant i ovenstående grund og bygninger.

Heraf er ejerpantebreve på i alt tkr. 3.500 deponeret til sikkerhed for gæld til tilknyttet virksomhed.

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mads Rudbæk

### Direktør 1

På vegne af: NH3 Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-877718927011

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-06-17 05:07:58 UTC

NEM ID 

## Merete Leth

### Registreret revisor

På vegne af: Registreret Revisionsanpartsselskab DM ...

Serienummer: PID:9208-2002-2-536110422330

IP: 80.209.xxx.xxx

2022-06-17 05:15:55 UTC

NEM ID 

## Mads Rudbæk

### Dirigent

På vegne af: NH3 Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-877718927011

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-06-20 04:35:21 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZE053-VWXEN-628E1-0L1EIHSELH-FNG74

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>