



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
Web: www.dm-revision.dk

ÅRSRAPPORT 2019

NH3 Ejendomme ApS

Stenhøjvej 6
3650 Ølstykke

CVR nr. 36466650

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 25. august 2020

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
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 25. august 2020.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019.

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 25. august 2020

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 2019 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 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 25. august 2020

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 90.288.

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 2019 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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 Solutions A/S, Stenhøjvej 6, 3650 Ølstykke, cvr-nr. 31 78 68 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 indregnes i resultatopgørelsen.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

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 rentekomkostninger.

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 restværdi 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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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	2019	2018
Bruttofortjeneste/-tab	244.647	245.384
Af- og nedskrivninger	<u>-45.852</u>	<u>-45.852</u>
Resultat før finansielle poster	<u>198.795</u>	<u>199.532</u>
1. Andre finansielle omkostninger	<u>-108.507</u>	<u>-111.434</u>
Ordinært resultat før skat	<u>90.288</u>	<u>88.098</u>
Skat af årets resultat	<u>-19.756</u>	<u>-19.360</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>70.532</u>	<u>68.738</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>70.532</u>	<u>68.738</u>
Disponeret i alt	<u>70.532</u>	<u>68.738</u>

Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>3.368.742</u>	<u>3.414.594</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.368.742</u>	<u>3.414.594</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.368.742</u>	<u>3.414.594</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Periodeafgrænsningsposter	<u>7.542</u>	<u>7.114</u>
Tilgodehavender i alt	<u>7.542</u>	<u>7.114</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.542</u>	<u>7.114</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.376.284</u>	<u>3.421.708</u>

Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	183.509	112.978
Egenkapital i alt	233.509	162.978
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	60.302	50.424
Hensatte forpligtelser i alt	60.302	50.424
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.522.678	1.633.477
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.522.678	1.633.477
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	107.500	104.000
Gæld til pengeinstitutter	608.172	606.052
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.200	8.200
Gæld til tilknyttede virksomheder	660.108	682.317
Anden gæld	175.815	174.260
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.559.795	1.574.829
Gældsforpligtelser i alt	3.082.473	3.208.306
PASSIVER I ALT	3.376.284	3.421.708

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2019	2018
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	-32.967	-32.779
Renter, lån	-49.302	-52.412
Renter, gæld tilknyttet virksomhed	-25.736	-26.243
Renteudgifter Skat mv.	-502	0
	-108.507	-111.434

2. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 988.

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

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

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for NH3 Solutions A/S, der er administrationsselskab 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. 2.238, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør tkr. 3.369.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 2.500, der giver pant i ovenstående grund og bygninger.

Heraf er ejerpantebreve på i alt tkr. 2.500 deponeret til sikkerhed for bankgæld i 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 registereret, 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

2020-08-25 12:14:26Z

NEM ID 

Carl Christian Rasmussen

Direktør 2

På vegne af: NH3 Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-270026399291

IP: 62.66.xxx.xxx

2020-08-25 14:41:19Z

NEM ID 

Mads Rudbæk

Dirigent

På vegne af: NH3 Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-877718927011

IP: 87.59.xxx.xxx

2020-08-26 03:39:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E7GGU-5Y6O4-J3JFU-13ON0-HHLYT-ELFNE

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 tidsstempelt 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>. 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>