

*NH Ejendomsselskab ApS  
Kantatevej 24  
2730 Herlev*

*CVR-nummer: 38 30 61 13*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2024

\_\_\_\_\_  
Dirigent

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for NH Ejendomsselskab ApS.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 7 / 7 2024

**Direktion**

Christian Gottschalk-Hansen

**Til den daglige ledelse i NH Ejendomsselskab ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for NH 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, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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.

Brøndby, den 7 / 7 2024

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Jesper N. Bentzen  
Registreret revisor  
mne29388

---

**Selskabet** NH Ejendomsselskab ApS  
Kantatevej 24  
2730 Herlev

CVR-nr.: 38 30 61 13  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Christian Gottschalk-Hansen

**Revisor** TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

---

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme m.v.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## GENERELT

Årsregnskabet for NH Ejendomsselskab ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i hele tusinde danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, 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 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings 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 og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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 restværdier:

	<u>Restværdi</u>
Bygninger	2 %

Småanskaffelser på indtil 31.000 kr. pr. enhed eller ned indtil 3 års forventet levetid omkostningsføres fuldt ud i regnskabsåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

**Tilgodehavender**



---

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023 DKK	2022 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>348.983</b>	<b>327.973</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-26.077	-26.077
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>322.906</b>	<b>301.896</b>
Andre finansielle omkostninger	-6.233	-2.273
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>316.673</b>	<b>299.623</b>
Skat af årets resultat	-70.955	-71.654
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>245.718</b>	<b>227.969</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	245.718	227.969
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>245.718</b>	<b>227.969</b>

**AKTIVER**


---

	2023 DKK	2022 DKK
Grunde og bygninger	7.691.153	7.717.230
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7.691.153</b>	<b>7.717.230</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>7.691.153</b>	<b>7.717.230</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	38.465	34.856
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	203.737	220.871
Andre tilgodehavender	0	13.869
Udskudt skatteaktiv	5.737	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>247.939</b>	<b>269.596</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>355.287</b>	<b>102.223</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>603.226</b>	<b>371.819</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>8.294.379</b>	<b>8.089.049</b>

## PASSIVER

	2023 DKK	2022 DKK
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	561.403	315.684
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>611.403</b>	<b>365.684</b>
Deposita	92.454	56.818
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>92.454</b>	<b>56.818</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.737	2.944.893
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.842.072	0
Selskabsskat	82.597	71.654
Anden gæld	6.116	0
Periodeafgrænsningsposter	4.650.000	4.650.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.590.522</b>	<b>7.666.547</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>7.682.976</b>	<b>7.723.365</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>8.294.379</b>	<b>8.089.049</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2023	2022
	DKK	DKK

**1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er pant på samlet kr. 2.355.000 i selskabets ejendom med en samlet bogført værdi på kr. 7.691.153.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskabet i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter som vedrører sambeskatningen.

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

# 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.”

## Christian Gottschalk-Hansen

Direktør

Serienummer: f60d49b5-2c9c-4833-a1f7-11b937c94894

IP: 87.51.xxx.xxx

2024-07-08 04:54:12 UTC



## Jesper Nørrelund Bentzen

Godkendt revisor

Serienummer: e6dd4575-f552-410f-a3dc-760986954fcf

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-07-08 05:06:02 UTC



## Christian Gottschalk-Hansen

Dirigent

Serienummer: f60d49b5-2c9c-4833-a1f7-11b937c94894

IP: 87.51.xxx.xxx

2024-07-08 05:08:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: 67EC6-X1UJ-1834M-3DGHB-UG2DX-H06EU

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/validator**