

## **NH Properties ApS**

Vassingerødvej 109  
3540 Lyngø  
CVR-nr. 40 02 08 37

Årsrapport for 13. november 2018 - 30. september 2019  
(1. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 4. november 2019

Ronni Whitton-Hyrup  
dirigent

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** NH Properties ApS  
Vassingerødvej 109  
3540 Lyngø

**CVR-nr.:** 40 02 08 37  
**Stiftet:** 13. november 2018  
**Hjemsted:** Allerød  
**Regnskabsår:** 13. november 2018 - 30. september 2019

**Direktion** Peter Sichlau Nielsen  
Ronni Whitton-Hyrup

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 13. november 2018 - 30. september 2019 for NH Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 4. november 2019

I direktionen:

Peter Sichlau Nielsen

Ronni Whitton-Hyrup

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i NH Properties ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for NH Properties ApS for regnskabsåret 13. november 2018 - 30. september 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 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 FSR – danske revisorer's Etiske regler for revisorer, 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.

Hellerup, den 4. november 2019

**AUGUSTA REVISION**  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 36 44 53 86

Nikolaj Kure Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 35 405

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -129.711.

Egenkapitalen udgør kr. -79.711.

Årets resultat anses efter omstændighederne som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for NH Properties ApS for 13. november 2018 - 30. september 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Vareforbrug

Omfatter de direkte omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning, herunder årets forskydning i varebeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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, omkostninger ved gæld, udbytter samt tillæg og godtgørelse 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

Grunde måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse

	Note	2018/19
BRUTTOFORTJENESTE .....		-46.699
Finansielle omkostninger .....		<u>-83.012</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		-129.711
Skat af årets resultat .....		<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT .....		<u><u>-129.711</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret .....		0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret .....		0
Overført resultat .....		<u>-129.711</u>
Disponeret i alt .....		<u><u>-129.711</u></u>

## Balance

### AKTIVER

	Note	30/09-19
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger .....		<u>1.540.955</u>
Materielle anlægsaktiver i alt .....		<u>1.540.955</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		<u>1.540.955</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender .....		5.700
Udskudt skatteaktiv .....		0
Periodeafgrænsningsposter .....		<u>8.573</u>
Tilgodehavender i alt .....		<u>14.273</u>
Likvide beholdninger .....		<u>743.643</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		<u>757.916</u>
AKTIVER I ALT .....		<u><u>2.298.871</u></u>

## Balance

### PASSIVER

	Note	30/09-19
EGENKAPITAL:		
Selskabskapital .....		50.000
Overført resultat .....		-129.711
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT .....		<u>-79.711</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til selskabsdeltagere.....	2	<u>2.372.402</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt .....		<u>2.372.402</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		6.180
Selskabsskat .....		<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....		<u>6.180</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....		<u>2.378.582</u>
PASSIVER I ALT .....		<u><u>2.298.871</u></u>
Personaleforhold .....	1	
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv. ....	Ingen	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	Ingen	

## Noter

### 1 Personaleforhold

2018/19

Gennemsnitligt antal ansatte ..... 1

### 2 Gæld til selskabsdeltagere

	30/09-19 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Gæld til selskabsdeltagere.....	<u>2.372.402</u>	<u>0</u>	<u>2.372.402</u>	<u>2.372.402</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt .....	<u><u>2.372.402</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>2.372.402</u></u>	<u><u>2.372.402</u></u>