



B a a g ø e | S c h o u

statsautoriseret revisionsaktieselskab

NH Properties ApS

Industriskellet 4

3540 Lyngø

CVR-nr. 40 02 08 37

Årsrapport for 1. oktober 2022 - 30. september 2023
(5. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2023

Ronni Whitton-Hyrup
dirigent



Selskabsoplysninger

Selskabet: NH Properties ApS
Industriskellet 4
3540 Lyngø

CVR-nr.: 40 02 08 37
Stiftet: 13. november 2018
Hjemsted: Allerød
Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Direktion Peter Sichlau Thorup-Nielsen
Ronni Whitton-Hyrup



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 7. december 2023

I direktionen:

Peter Sichlau Thorup-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 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

København, den 7. december 2023

Baagøe Schou

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 21 14 81 48

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. 80.035.

Egenkapitalen udgør kr. 1.569.776.

Årets resultat anses 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 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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.

Nettoomsætning

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



Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	25%

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 gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

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	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE		851.876	779.340
Afskrivninger		<u>-196.343</u>	<u>-195.526</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		655.533	583.814
Finansielle indtægter.....		0	683.344
Finansielle omkostninger		<u>-526.456</u>	<u>-478.353</u>
RESULTAT FØR SKAT		129.077	788.805
Skat af årets resultat		<u>-49.042</u>	<u>-173.531</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>80.035</u>	<u>615.274</u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>80.035</u>	<u>615.274</u>
Disponeret i alt		<u>80.035</u>	<u>615.274</u>



Balance

AKTIVER

	Note	30/09-23	30/09-22
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger		<u>11.402.679</u>	<u>11.599.022</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>11.402.679</u>	<u>11.599.022</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>11.402.679</u>	<u>11.599.022</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		0	38.259
Periodeafgrænsningsposter		<u>8.949</u>	<u>8.949</u>
Tilgodehavender i alt		<u>8.949</u>	<u>47.208</u>
Likvide beholdninger		<u>8.840</u>	<u>54.627</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>17.789</u>	<u>101.835</u>
AKTIVER I ALT		<u>11.420.468</u>	<u>11.700.857</u>



Balance

PASSIVER

	Note	30/09-23	30/09-22
EGENKAPITAL:			
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		1.469.776	1.389.741
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>1.569.776</u>	<u>1.489.741</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:			
Udskudt skat		<u>141.288</u>	<u>92.246</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>141.288</u>	<u>92.246</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Langfristet gæld.....	2	<u>8.690.124</u>	<u>7.925.108</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>8.690.124</u>	<u>7.925.108</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	605.843	1.705.885
Modtaget forudbetaling fra kunder.....		0	80.607
Selskabsskat		0	109.340
Anden gæld		<u>413.437</u>	<u>297.930</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.019.280</u>	<u>2.193.762</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>9.709.404</u>	<u>10.118.870</u>
PASSIVER I ALT		<u>11.420.468</u>	<u>11.700.857</u>
Personaleforhold	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv.	Ingen		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		



Noter

1 Personaleforhold		2022/23	2021/22	
Gennemsnitligt antal ansatte		<u>1</u>	<u>1</u>	
2 Langfristet gæld	30/09-23	Afdrag	Restgæld	Restgæld
	Gæld i alt	næste år	efter 1 år	efter 5 år
Prioritetsgæld	4.235.967	205.843	4.030.124	3.386.878
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	<u>5.060.000</u>	<u>400.000</u>	<u>4.660.000</u>	<u>2.800.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.295.967</u>	<u>605.843</u>	<u>8.690.124</u>	<u>6.186.878</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter, nominelt beløb t.kr. 4.541, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør t.kr. 4.236, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 11.403.

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev, nominelt beløb t.kr. 750, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør t.kr. 0, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 11.403.