



## N H Ejendomme Aarhus ApS

Klamsagervej 2  
8230 Åbyhøj  
CVR-nr. 40952268

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
21.02.2022

---

**Per Quistgaard Ovesen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

N H Ejendomme Aarhus ApS

Klamsagervej 2

8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 40952268

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Jørgen Hertz, direktør

Christina Nyhus Hansen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for N H Ejendomme Aarhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21.02.2022

## Direktion

**Jørgen Hertz**  
direktør

**Christina Nyhus Hansen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i N H Ejendomme Aarhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N H Ejendomme Aarhus ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 (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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 21.02.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Lars Andersen**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34506

**Alexander Brix Kronborg**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47804

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, drift af samme og hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 159 t.kr., hvilket er som forventet, da dette er selskabets andet regnskabsår. Udlejning af de købte ejendomme er påbegyndt, hvormed driften for kommende år forventes at være positiv.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(63.557)</b>	<b>(154.792)</b>
Af- og nedskrivninger	1	(154.714)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>(218.271)</b>	<b>(154.792)</b>
Andre finansielle indtægter	2	514.856	83.527
Andre finansielle omkostninger	3	(455.392)	(173.214)
<b>Årets resultat</b>		<b>(158.807)</b>	<b>(244.479)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(158.807)	(244.479)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(158.807)</b>	<b>(244.479)</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		21.689.699	9.098.459
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>21.689.699</b>	<b>9.098.459</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>21.689.699</b>	<b>9.098.459</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		60.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>60.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>40.061</b>	<b>10.103.646</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>100.061</b>	<b>10.103.646</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.789.760</b>	<b>19.202.105</b>



**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		19.518.762	(244.479)
<b>Egenkapital</b>		<b>19.558.762</b>	<b>(204.479)</b>
Bankgæld		2.199.003	0
Deposita		16.496	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.499	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	19.396.584
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.230.998</b>	<b>19.406.584</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.230.998</b>	<b>19.406.584</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.789.760</b>	<b>19.202.105</b>

Eventualforpligtelser	5
-----------------------	---

Koncernforhold	6
----------------	---

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(244.478)	(204.478)
Koncerntilskud o.l.	0	19.922.047	19.922.047
Årets resultat	0	(158.807)	(158.807)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>19.518.762</b>	<b>19.558.762</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	154.714	0
	<b>154.714</b>	<b>0</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Valutakursreguleringer	514.856	83.527
	<b>514.856</b>	<b>83.527</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	390.628	172.953
Renteomkostninger i øvrigt	64.764	261
	<b>455.392</b>	<b>173.214</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	9.098.459
Tilgange	12.745.954
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>21.844.413</b>
Årets afskrivninger	(154.714)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(154.714)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>21.689.699</b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nyhus Hertz Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 6 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Nyhus Hertz Holding A/S, Aarhus, CVR-nr.: 29 44 17 74

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Manglende sammenlignelighed

Der er manglende sammenlignelighed mellem sidste års regnskabsperiode og indeværende års regnskabsperiode. Sidste års regnskab udgjorde en regnskabsperiode på 14 måneder, mens indeværende regnskabsår udgør 12 måneder, hvilket vil sige der i alt er en forskydning på 2 måneder herimellem.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger, herunder ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i

regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af nettokursgevinster vedrørende bankindeståender og transaktioner i fremmed valuta mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

## **Balancen**

### **Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.