



N H Ejendomme Aarhus ApS

Klamsagervej 2
8230 Åbyhøj
CVR-nr. 40952268

Årsrapport 22.11.2019 - 31.12.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
26.05.2021

Per Quistgaard Ovesen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019/20	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

N H Ejendomme Aarhus ApS

Klamsagervej 2

8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 40952268

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 22.11.2019 - 31.12.2020

Direktion

Jørgen Hertz, direktør

Christina Nyhus Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22.11.2019 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 22.11.2019 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 22.11.2019 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26.05.2021

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 22.11.2019 - 31.12.2020 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 FSR – danske revisors 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 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 26.05.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34506

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 244 t.kr., hvilket er som forventet, da dette er selskabets første regnskabsår.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er dermed omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens § 119. Selskabets ledelse vil på generalforsamlingen redegøre for selskabets økonomiske stilling og træffe de foranstaltninger, der bør træffes. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen kan reetableres ved fremtidig drift. Selskabets moderselskab vil i mellemtiden stille den fornødne likviditet til rådighed for at selskabet kan betale sine forpligtelser i takt med at disse forfalder.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(154.792)
Andre finansielle indtægter	2	83.527
Andre finansielle omkostninger	3	(173.214)
Årets resultat		(244.479)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(244.479)
Resultatdisponering		(244.479)

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		9.098.459
Materielle aktiver	4	9.098.459
Anlægsaktiver		9.098.459
Likvide beholdninger		10.103.646
Omsætningsaktiver		10.103.646
Aktiver		19.202.105

Passiver

	Note	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		(244.479)
Egenkapital		(204.479)
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.396.584
Kortfristede gældsforpligtelser		19.406.584
Gældsforpligtelser		19.406.584
Passiver		19.202.105
Going concern	1	
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	(244.479)	(244.479)
Egenkapital ultimo	40.000	(244.479)	(204.479)

Noter

1 Going concern

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er dermed omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens § 119. Selskabets ledelse vil på generalforsamlingen redegøre for selskabets økonomiske stilling og træffe de foranstaltninger, der bør træffes. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen kan reetableres ved fremtidig drift. Selskabets moderselskab vil i mellemtiden stille den fornødne likviditet til rådighed for at selskabet kan betale sine forpligtelser i takt med at disse forhold.

På baggrund af ovenstående er det ledelsens vurdering, at forudsætningerne for at aflægge regnskabet efter going concern er opfyldt.

2 Andre finansielle indtægter

	2019/20
	kr.
Valutakursreguleringer	83.527
	83.527

3 Andre finansielle omkostninger

	2019/20
	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	172.953
Renteomkostninger i øvrigt	261
	173.214

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger
	kr.
Tilgange	9.098.459
Kostpris ultimo	9.098.459
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.098.459

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nyhus Hertz Holding A/S som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Manglende sammenlignelighed

Dette er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

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 eksklusiv 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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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