

NHHN Invest ApS
Lucernevej 8, 9270 Klarup

CVR-nr. 41 81 16 76

Årsrapport

28. oktober 2020 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2022.

Nick Hjorth Hellner Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 28. oktober 2020 - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 28. oktober 2020 - 31. december 2021 for NHHN Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. oktober 2020 - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klarup, den 18. maj 2022

Direktion

Nick Hjorth Hellner Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i NHHN Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NHHN Invest ApS for regnskabsåret 28. oktober 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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.

Randers SØ, den 18. maj 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Thomas Hedegaard

statsautoriseret revisor
mne34336

Selskabsoplysninger

Selskabet	NHHN Invest ApS Lucernevej 8 9270 Klarup
	CVR-nr.: 41 81 16 76 Regnskabsår: 28. oktober - 31. december
Direktion	Nick Hjorth Hellner Nielsen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	JILL HELLNER NIELSEN HOLDING ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i virksomheder, der driver handel, designudvikling, finansiering og investering og dermed beslægtet virksomhed samt at foretage almindelig investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 291.390 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 210.382 kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der er opnået finansieringstilsagn for restkøbesummen på ejendommen beliggende på Revlingbakken 35A, 9000 Aalborg.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, der har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	28/10 2020 <u>- 31/12 2021</u>
Bruttofortjeneste	291.390
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-21.675</u>
Resultat før skat	269.715
Skat af årets resultat	<u>-59.333</u>
Årets resultat	<u>210.382</u>
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	<u>210.382</u>
Disponeret i alt	<u>210.382</u>

Balance

Aktiver		
Note		31/12 2021
Anlægsaktiver		
2	Investeringsejendomme	9.572.400
	Materielle anlægsaktiver i alt	9.572.400
	Anlægsaktiver i alt	9.572.400
Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	445.175
	Tilgodehavender i alt	445.175
	Likvide beholdninger	34.193
	Omsætningsaktiver i alt	479.368
	Aktiver i alt	10.051.768

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	210.382
Egenkapital i alt	250.382
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	7.105
Hensatte forpligtelser i alt	7.105
Gældsforpligtelser	
Deposita	161.300
Langfristede gældsforpligtelser i alt	161.300
Gæld til tilknyttede virksomheder	871.982
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.021
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	27.228
Anden gæld	8.728.400
Periodeafgrænsningsposter	4.350
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.632.981
Gældsforpligtelser i alt	9.794.281
Passiver i alt	10.051.768

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 28. oktober 2020	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	210.382	210.382
	40.000	210.382	250.382

Noter

	28/10 2020 - 31/12 2021
1. Øvrige finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	21.312
Andre finansielle omkostninger	363
	<u>21.675</u>
	<u>31/12 2021</u>
2. Investeringsejendomme	
Tilgang i årets løb	9.572.400
Kostpris 31. december 2021	<u>9.572.400</u>
Årets regulering til dagsværdi	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>9.572.400</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 217 t.kr. til sikkerhed for ejerforening. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Noter

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JILL HELLNER NIELSEN HOLDING ApS, CVR-nr. 25341880, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NHHN Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter NHHN Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.