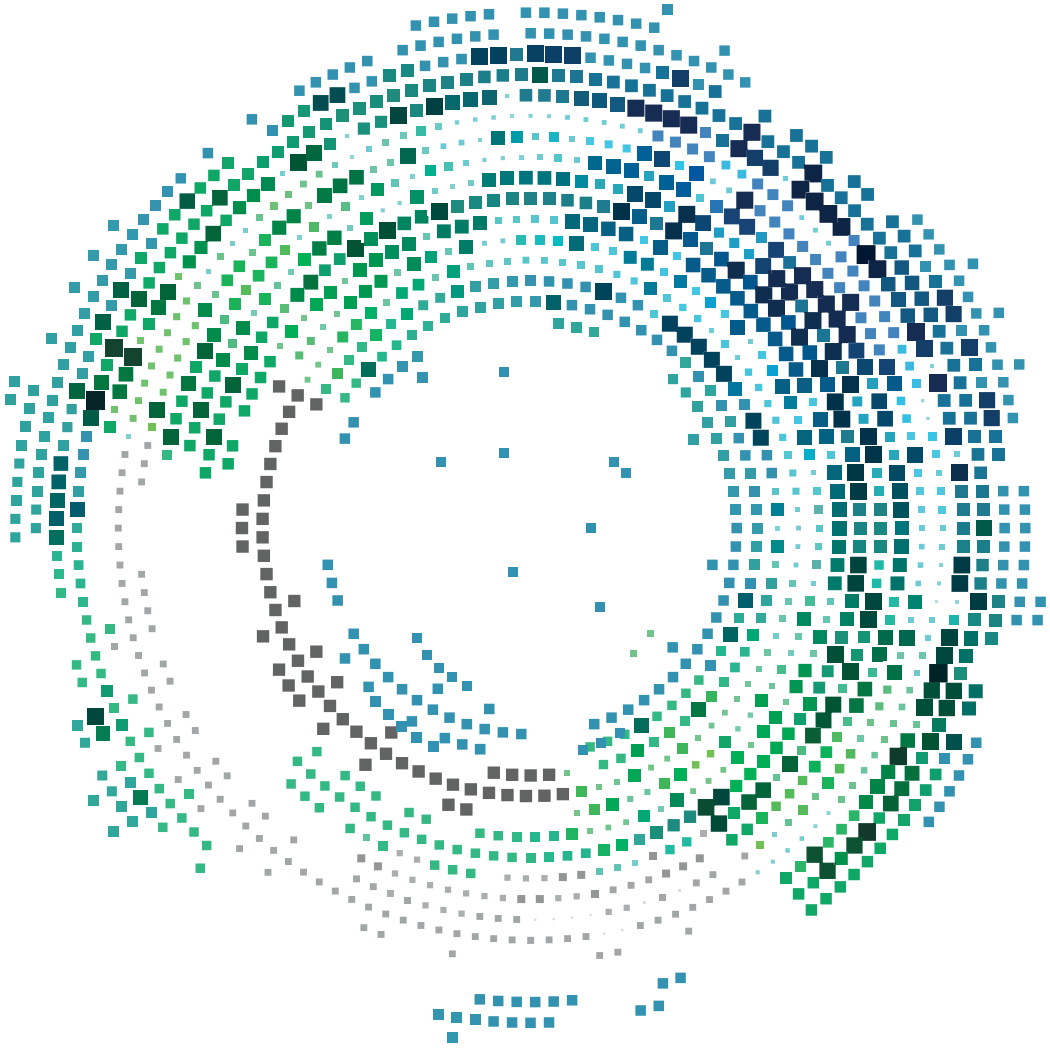
Deloitte.



NIH Ejendomme ApS

Seestvej 60-60
6000 Kolding
CVR-nr. 41815302

Årsrapport 02.11.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.09.2021

Niels Aalling Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 30.06.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

NIH Ejendomme ApS

Seestvej 60-60

6000 Kolding

CVR-nr.: 41815302

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 02.11.2020 - 30.06.2021

Direktion

Niels Aalling Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 02.11.2020 - 30.06.2021 for NIH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 02.11.2020 - 30.06.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 02.11.2020 - 30.06.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 15.09.2021

Direktion

Niels Aalling Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i NIH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NIH Ejendomme ApS for regnskabsåret 02.11.2020 - 30.06.2021 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 FSR – danske revisorers 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.

Kolding, den 15.09.2021

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Schøtt
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28663

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Selskabets hovedaktivitet er drift og udlejning af en investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat blev et overskud på 35 t.kr.

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

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**103.361**
Af- og nedskrivninger		(20.108)
Driftsresultat		**83.253**
Andre finansielle omkostninger	1	(37.879)
Resultat før skat		**45.374**
Skat af årets resultat	2	(10.707)
Årets resultat		**34.667**
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		34.667
Resultatdisponering		**34.667**

Balance pr. 30.06.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		4.007.228
Materielle aktiver	3	**4.007.228**
Anlægsaktiver		**4.007.228**
Andre tilgodehavender		8.000
Periodeafgrænsningsposter		4.195
Tilgodehavender		**12.195**
Likvide beholdninger		**34.767**
Omsætningsaktiver		**46.962**
Aktiver		**4.054.190**

Passiver

	Note	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		34.667
Egenkapital		**74.667**
Gæld til realkreditinstitutter		3.030.806
Anden gæld		200.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	**3.230.806**
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	55.191
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.312
Gæld til tilknyttede virksomheder		560.000
Skyldig skat		10.707
Anden gæld	5	17.087
Periodeafgrænsningsposter		93.420
Kortfristede gældsforpligtelser		**748.717**
Gældsforpligtelser		**3.979.523**
Passiver		**4.054.190**
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	34.667	34.667
Egenkapital ultimo	**40.000**	**34.667**	**74.667**

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	14.556
Øvrige finansielle omkostninger	23.323
	37.879

2 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.
Aktuel skat	10.707
	10.707

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	4.027.336
Kostpris ultimo	**4.027.336**
Årets afskrivninger	(20.108)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(20.108)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**4.007.228**

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	55.191	3.030.806	2.851.559
Anden gæld	0	200.000	200.000
	55.191	**3.230.806**	**3.051.559**

5 Anden gæld

	2020/21 kr.
Anden gæld i øvrigt	17.087
	17.087

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med NIH Energy ApS 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.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom med bogført værdi 4.007 t.kr..

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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 eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter husleje som indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. 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 den forventede 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.

Materialle 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.