



DM REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab

Ulstrupvej 10

DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00

Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: info@dm-revision.dk

Web: www.dm-revision.dk

ÅRSRAPPORT 2023

NH3 Ejendomme ApS

Stenhøjvej 6
3650 Ølstykke

CVR nr. 36466650

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 13. juni 2024

Dirigent

Mads Rudbæk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

NH3 Ejendomme ApS
Stenhøjvej 6
3650 Ølstykke

Telefon: 4031 1972
Email: mr@nh3solutions.com

CVR-nr.: 36466650
Stiftelsesdato: 8. december 2014
Hjemsted: Egedal Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse

Direktion

Mads Rudbæk

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Bankforbindelse

Spar Nord Bank A/S
Københavnsvej 65
4000 Roskilde

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 13. juni 2024,

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for NH3 Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 13. juni 2024

Direktion:

Mads Rudbæk

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i NH3 Ejendomme ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for NH3 Ejendomme ApS for regnskabsåret 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 den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse 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 revisorers etiske adfærd (IEASBA Code), 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 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.

Tureby, den 13. juni 2024

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth

Registreret revisor, FSR - danske revisorer

mne15510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er, at besidde og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2023 et resultat før skat på kr. 43.679.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NH3 Ejendomme ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Koncernregnskab

Selskabet indgår i regnskabet for:

NH3 Holding ApS, Stenhøjvej 6, 3650 Ølstykke, cvr-nr. 42 18 66 94.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 for delkoncerner.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og rabatter.

Omkostninger til vareforbrug

Omkostninger til vareforbrug omfatter andre direkte omkostninger, som kan henføres til årets udlejning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Forventede brugstider:

Grunde og bygninger: 50 år.

Forventede restværdier udgør:

Grunde og bygninger: tkr. 1.260.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige restværdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab	238.441	240.955
Af- og nedskrivninger	-45.852	-45.852
Resultat før finansielle poster	192.589	195.103
1. Andre finansielle omkostninger	-148.910	-112.994
Ordinært resultat før skat	43.679	82.109
2. Skat af årets resultat	-9.614	-18.062
ÅRETS RESULTAT	34.065	64.047
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	34.065	64.047
Disponeret i alt	34.065	64.047

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.185.334	3.231.186
Materielle anlægsaktiver i alt	3.185.334	3.231.186
 Anlægsaktiver i alt	 3.185.334	 3.231.186
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Periodeafgrænsningsposter	11.666	10.499
Tilgodehavender i alt	11.666	10.499
 Omsætningsaktiver i alt	 11.666	 10.499
 AKTIVER I ALT	 3.197.000	 3.241.685

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	414.568	380.504
Egenkapital i alt	464.568	430.504
 HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	100.386	90.772
Hensatte forpligtelser i alt	100.386	90.772
 GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.137.705	1.182.686
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.264.056	642.081
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.401.761	1.824.767
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	163.420	702.519
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.100
Gæld til tilknyttede virksomheder	16.677	8.691
Anden gæld	42.188	176.332
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	230.285	895.642
 Gældsforpligtelser i alt	2.632.046	2.720.409
 PASSIVER I ALT	3.197.000	3.241.685

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2023	2022
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	-14.690	-36.720
Renter, lån	-79.619	-45.388
Renter, gæld tilknyttet virksomhed	-54.595	-30.765
Renteudgifter Skat mv.	-6	-22
Rentetillæg, selskabsskat	0	-99
	-148.910	-112.994
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-7.986
Regulering af eventualskatter	-9.614	-10.076
	-9.614	-18.062

3. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 1.930.

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moder-selskabet og de øvrige selskaber i den sambeskat-tede koncern for skat af koncernens sambe-skattede indkomst og for visse eventuelle kilde-skatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst komst fremgår af årsrapporten for NH3 Holding ApS ApS, cvr.nr. 42 18 66 94, der er admini-strationsselskab for sambeskatningen.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, tkr. 1.301, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør tkr. 3.185.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt tkr. 3.500, der giver pant i ovenstående grund og bygninger.

Heraf er ejerpantebreve på i alt tkr. 3.500 deponeret til sikkerhed for gæld til tilknyttet virksomhed.

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mads Rudbæk

Direktør 1

På vegne af: NH3 Ejendomme ApS

Serienummer: 22fd2568-90f2-4b70-ad8b-e54028815928

IP: 93.163.xxx.xxx

2024-06-14 09:56:54 UTC



Merete Leth

Registreret revisor

På vegne af: Registreret Revisionsanpartsselskab DM ...

Serienummer: 4a3024b8-f6b9-4961-b1e7-fa0d8808e012

IP: 80.209.xxx.xxx

2024-06-14 10:18:19 UTC



Mads Rudbæk

Dirigent

På vegne af: NH3 Ejendomme ApS

Serienummer: 22fd2568-90f2-4b70-ad8b-e54028815928

IP: 93.163.xxx.xxx

2024-06-17 03:41:43 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**