

NHN Ejendomme ApS

Bindeledet 15, 2880 Bagsværd

CVR-nr. 31 75 17 21

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2021.

Niels Henrik Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for NHN Ejendomme 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 19. maj 2021

Direktion

Niels Henrik Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i NHN Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NHN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 FSR – danske revisors Ethiske 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 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.

København V, den 19. maj 2021

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Enderberg Lassen
statsautoriseret revisor
mne40044

Paul Bo Frier Nielsen
registreret revisor
mne7521

Selskabsoplysninger

Selskabet	NHN Ejendomme ApS Bindeledet 15 2880 Bagsværd CVR-nr.: 31 75 17 21 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Niels Henrik Nielsen
Revisor	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i formidling af udejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 245.468 kr. mod 242.303 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 98.922 kr. mod 153.446 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NHN Ejendomme 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Der er i regnskabsåret 2020 korrigeret i hensættelsen til udskudt skat for regnskabsåret 2019. Korrektionen er indregnet direkte i egenkapitalen primo 2020 og sammenligningstallene er tilpasset. Den beløbsmæssige effekt på årets resultat efter skat i 2019 er på 50.136 kr. samt udskudt skat er korrigeret med 276.456 kr. således at udskudt skat udgør et aktiv på 60.163 kr. i 2019. Egenkapital primo 2020 er tilsvarende korrigeret med 226.320 kr. og udgør dermed 2.701.985 kr. pr. 1. januar 2020.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning 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 administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rente-omkostninger.

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 poster 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 sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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”.

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

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste	245.468	242.303
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-45.578	-45.578
Driftsresultat	199.890	196.725
1 Øvrige finansielle omkostninger	-73.067	0
Resultat før skat	126.823	196.725
Skat af årets resultat	-27.901	-43.279
Ordinært resultat efter skat	98.922	153.446
Årets resultat	98.922	153.446
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	98.922	153.446
Disponeret i alt	98.922	153.446

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>4.238.735</u>	<u>4.284.313</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.238.735</u>	<u>4.284.313</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.238.735</u>	<u>4.284.313</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	<u>70.190</u>	<u>60.163</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>70.190</u>	<u>60.163</u>
	Likvide beholdninger	<u>84.318</u>	<u>338.850</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>154.508</u>	<u>399.013</u>
	Aktiver i alt	<u>4.393.243</u>	<u>4.683.326</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	0	322.241
Reserve for opskrivninger	0	865.175
Overført resultat	2.576.985	1.290.647
Egenkapital i alt	2.701.985	2.603.063
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	614.652	1.027.770
Tilgodehavende selskabsskat, tilknyttede virksomheder	37.928	53.306
Anden gæld	1.028.678	989.187
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.691.258	2.080.263
Gældsforpligtelser i alt	1.691.258	2.080.263
Passiver i alt	4.393.243	4.683.326

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	322.241	865.175	870.772	2.183.188
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	0	153.446	153.446
Korrektion af udskudt skat	0	0	0	266.429	266.429
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	322.241	865.175	1.290.647	2.603.063
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	0	-865.175	865.175	0
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	0	98.922	98.922
Overført til overført resultat	0	-322.241	0	322.241	0
	125.000	0	0	2.576.985	2.701.985

Noter

	2020	2019
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, kreditorer	39.491	0
Renter, tilknyttet virksomhed	33.576	0
	73.067	0
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020	4.557.781	4.557.781
Kostpris 31. december 2020	4.557.781	4.557.781
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-273.468	-227.890
Årets afskrivninger	-45.578	-45.578
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-319.046	-273.468
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	4.238.735	4.284.313
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har stillet sikkerhed for kredit i Lægernes Bank på kr. 500.000 i Speciallægevirksomheden Niels Henrik Nielsen, CVR-nr. 30704746		
4. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med N.H.N Holding ApS, CVR-nr. 30704746 som administrationsselskab 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.		