

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

**2N Huse ApS**

**Krogsbækalle 12**

**8700 Horsens**

**CVR-nr. 30 92 28 91**

**Årsrapport for 2024/25**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 18/12 2025

---

Michael Norup Nielsen  
dirigent

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	8
Balance pr. 30. september 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

2N Huse ApS  
Krogsbækalle 12  
8700 Horsens

CVR-nr.: 30 92 28 91  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Michael Norup Nielsen

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for 2N Huse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 14. december 2025

## Direktion

Michael Norup Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i 2N Huse ApS

Vi har opstillet årsrapporten for 2N Huse ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 14. december 2025

### Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne35838

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2N Huse ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af beboelsesejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Brugstid Restværdi

Øvrige bygninger 50 år 50 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år 0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 samt 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

### 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025**

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.324.039</b>	<b>492.042</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	(77.415)
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>(29.376)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.324.039</b>	<b>385.251</b>
Finansielle indtægter		548.598	0
Finansielle omkostninger	3	<u>(344.012)</u>	<u>(280.471)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.528.625</b>	<b>104.780</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(418.183)</u>	<u>(40.071)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.110.442</u></b>	<b><u>64.709</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		800.000	0
Overført resultat		<u>1.310.442</u>	<u>64.709</u>
		<b><u>2.110.442</u></b>	<b><u>64.709</u></b>

**Balance pr. 30. september 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	1.359.950	8.341.924
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>13.000</u>	<u>13.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.372.950</b></u>	<u><b>8.354.924</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.372.950</b></u>	<u><b>8.354.924</b></u>
Andre tilgodehavender		8.067	0
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>2.867</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>8.067</b></u>	<u><b>2.867</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.661.082</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.669.149</b></u>	<u><b>2.867</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>3.042.099</b></u>	<u><b>8.357.791</b></u>

## Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.505.075	194.633
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>800.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.430.075</u></b>	<b><u>319.633</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.860</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.860</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.040.309
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>45.342</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.085.651</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	0	182.288
Banker	6	0	2.142.710
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.084	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		136.499	335.779
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.038	5.038
Selskabsskat		457.798	31.392
Anden gæld		1.745	0
Periodeafgrænsningsposter		0	18.300
Deposita		<u>0</u>	<u>229.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>609.164</u></b>	<b><u>2.952.507</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>609.164</u></b>	<b><u>8.038.158</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.042.099</u></b>	<b><u>8.357.791</u></b>
Hovedaktivitet	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	194.633	0	319.633
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.310.442</u>	<u>800.000</u>	<u>2.110.442</u>
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.505.075</u></b>	<b><u>800.000</u></b>	<b><u>2.430.075</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er byggeri og dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.628	10.608
Andre finansielle omkostninger	<u>333.384</u>	<u>269.863</u>
	<b><u>344.012</u></b>	<b><u>280.471</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	412.456	45.342
Årets udskudte skat	<u>5.727</u>	<u>(5.271)</u>
	<b><u>418.183</u></b>	<b><u>40.071</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2024	8.669.744	56.999
Tilgang i årets løb	1.359.950	0
Afgang i årets løb	<u>(8.669.744)</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>1.359.950</u>	<u>56.999</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	327.820	43.999
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>(327.820)</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>0</u>	<u>43.999</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>	<b><u>1.359.950</u></b>	<b><u>13.000</u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

#### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	0	4.479.605
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>560.704</u>
Langfristet del	0	5.040.309
Inden for et år	<u>0</u>	<u>182.288</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.222.597</u></b>

#### Selskabsskat

Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>45.342</u>
Langfristet del	<u>0</u>	<u>45.342</u>
Øvrig kortfristet skattegæld	<u>457.798</u>	<u>31.392</u>
Kortfristet del	<u>457.798</u>	<u>31.392</u>
	<b><u>457.798</u></b>	<b><u>76.734</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med NAPA Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.