

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

2N Huse ApS

Krogsbækalle 12

8700 Horsens

CVR-nr. 30 92 28 91

Årsrapport for 2023/24

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 19/12 2024

Michael Norup Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024	8
Balance pr. 30. september 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

2N Huse ApS
Krogsbækalle 12
8700 Horsens

CVR-nr.: 30 92 28 91
Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Hjemsted: Horsens

Direktion

Michael Norup Nielsen

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 17. december 2024

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 2023 - 30. september 2024 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 revisors 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 17. december 2024

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen

statsautoriseret revisor
mne35838

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er byggeri og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 64.709, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 319.633.

Årets resultat svarer til ledelsens forventninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2N Huse ApS for 2023/24 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 2023/24 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 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 posteringer 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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 netto provenuet 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.

Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Bruttofortjeneste		492.042	412.136
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(77.415)	(89.915)
Andre driftsomkostninger		<u>(29.376)</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		385.251	322.221
Finansielle omkostninger	1	<u>(280.471)</u>	<u>(244.291)</u>
Resultat før skat		104.780	77.930
Skat af årets resultat	2	<u>(40.071)</u>	<u>(34.193)</u>
Årets resultat		<u>64.709</u>	<u>43.737</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>64.709</u>	<u>43.737</u>
		<u>64.709</u>	<u>43.737</u>

Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	8.341.924	8.419.339
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>13.000</u>	<u>36.958</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.354.924</u>	<u>8.456.297</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.354.924</u>	<u>8.456.297</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>2.867</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>2.867</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.867</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>8.357.791</u>	<u>8.456.297</u>

Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		194.633	129.923
Egenkapital		319.633	254.923
Hensættelse til udskudt skat		0	2.404
Hensatte forpligtelser i alt		0	2.404
Gæld til realkreditinstitutter		5.040.309	5.215.086
Selskabsskat		45.342	31.392
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.085.651	5.246.478
Gæld til realkreditinstitutter	4	182.288	202.285
Banker	4	2.142.710	2.101.543
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		335.779	335.167
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.038	5.038
Selskabsskat		31.392	31.504
Anden gæld		0	1.205
Periodeafgrænsningsposter		18.300	27.150
Deposita		229.000	240.600
Kortfristede gældsforpligtelser		2.952.507	2.952.492
Gældsforpligtelser i alt		8.038.158	8.198.970
Passiver i alt		8.357.791	8.456.297
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	129.924	254.924
Årets resultat	0	64.709	64.709
Egenkapital 30. september 2024	125.000	194.633	319.633

Noter til årsrapporten

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.608	6.701
Andre finansielle omkostninger	<u>269.863</u>	<u>237.590</u>
	<u>280.471</u>	<u>244.291</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	45.342	31.392
Årets udskudte skat	<u>(5.271)</u>	<u>2.801</u>
	<u>40.071</u>	<u>34.193</u>

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2023	8.669.744	119.499
Tilgang i årets løb	0	167.918
Afgang i årets løb	0	(230.418)
Kostpris 30. september 2024	<u>8.669.744</u>	<u>56.999</u>
Opskrivninger 1. oktober 2023	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2024	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	250.405	82.541
Årets afskrivninger	77.415	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	(38.542)
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	<u>327.820</u>	<u>43.999</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>8.341.924</u>	<u>13.000</u>

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.479.605	4.684.000
Mellem 1 og 5 år	560.704	531.086
Langfristet del	5.040.309	5.215.086
Inden for et år	182.288	202.285
	<u>5.222.597</u>	<u>5.417.371</u>
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	45.342	31.392
Langfristet del	45.342	31.392
Øvrig kortfristet skattegæld	31.392	31.504
Kortfristet del	31.392	31.504
	<u>76.734</u>	<u>62.896</u>

5 Eventualforpligtelser

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

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.423 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 8.342.

Selskabet har herudover udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 5.100 i grunde og bygninger.