
NHHN Invest ApS

CVR-nr.: 41811676

Lucernevej 8
9270 Klarup

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/04/2024

Nick Hjorth Hellner Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NHHN Invest ApS
Lucernevej 8
9270 Klarup
e-mailadresse: nhhn@outlook.dk
CVR-nr.: 41811676
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for NHHN Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Klarup, den 30/04/2024

Direktion

Nick Hjorth Hellner Nielsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af beboelses- og erhvervslejemål samt at foretage almindelig investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 435.000 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 38.762kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, der har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NHHN Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

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 tilfalde 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtigelsen løbetid.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning omfatter huslejeindtægter ekskl lejers acontoindbetalinger af vand og varme. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Lokale- og administrationsomkostninger

Omkostninger ved udlejning omfatter omkostninger som er relateret til udlejning af selskabets ejendomme samt omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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).

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.

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:

	Brugstid	
Bygninger		50 år

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger samt evt. på skattekontoen.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 ud-skudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		435.000	289.320
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-48.271	-48.271
Andre driftsomkostninger	2	-5.693	-19.015
Resultat af ordinær primær drift		381.036	222.034
Andre finansielle indtægter			2.436.385
Øvrige finansielle omkostninger	3	-331.347	-1.245.736
Ordinært resultat før skat		49.689	1.412.683
Skat af årets resultat		-308	-286.044
Andre skatter		-10.619	-24.754
Årets resultat		38.762	1.101.885
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		38.762	1.101.885
I alt		38.762	1.101.885

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme		9.503.482	9.551.754
Materielle anlægsaktiver i alt	4	9.503.482	9.551.754
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.000	
Finansielle anlægsaktiver i alt		100.000	
Anlægsaktiver i alt		9.603.482	9.551.754
Tilgodehavende skat		29.692	
Andre tilgodehavender		70.554	65.029
Tilgodehavender i alt		100.246	65.029
Likvide beholdninger		128.396	511.681
Omsætningsaktiver i alt		228.642	576.710
AKTIVER I ALT		9.832.124	10.128.464

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		1.351.028	1.312.266
Egenkapital i alt		1.391.028	1.352.266
Hensættelse til udskudt skat	5	42.479	31.859
Hensatte forpligtelser i alt		42.479	31.859
Gæld til realkreditinstitutter		5.055.620	5.150.677
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.058.500	3.063.625
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		566	1.086
Deposita		163.609	160.200
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.278.295	8.375.588
Gæld til realkreditinstitutter		105.486	105.486
Skyldig selskabsskat		0	256.044
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	6	14.836	7.221
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		120.322	368.751
Gældsforpligtelser i alt		8.398.617	8.744.339
PASSIVER I ALT		9.832.124	10.128.464

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2023	2022
	kr.	kr.
Bygninger	48.271	48.271
Produktionsanlæg og maskiner	xxx.xxx	xxxxx
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	xxx.xxx	xxxxx
	<u>48.271</u>	<u>48.271</u>

2. Andre driftsomkostninger

Småanskaffelser til driften

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2023
	kr.
Renter og bidrag - realkreditlån	270.280
Lånomkostninger	2.567
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	58.500

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	9.600.025	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Kostpris ultimo	9.600.025	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger primo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger ultimo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning primo	-48.271	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	-48.271	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning ultimo	-96.543	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.503.482	xxx.xxx	xxx.xxx

5. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Immaterielle anlægsaktiver	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Materielle anlægsaktiver	2.317.024	2.123.939	193.085
Andre værdipapirer	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Underskudsfrømførsel	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
	xxx.xxx	xxx.xxx	193.085
Udskudt skat, 22%			42.479

6. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

Skyldig vedr. vand/varme regnskab

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023

1