
NHHN Invest ApS

CVR-nr.: 41811676

Lucernevej 8
9270 Klarup

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

30/04/2025

Nick Hjorth Hellner Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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 30/04/2025

Direktion

Nick Hjorth Hellner Nielsen
Direktør

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 522.607kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 97.517kr. 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 2024 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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		522.607	435.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-48.271	-48.271
Andre driftsomkostninger	2	-1.851	-5.693
Resultat af ordinær primær drift		472.485	381.036
Andre finansielle indtægter		900	
Øvrige finansielle omkostninger	3	-348.374	-331.347
Ordinært resultat før skat		125.011	49.689
Skat af årets resultat		-16.874	-308
Andre skatter		-10.620	-10.619
Årets resultat		97.517	38.762
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		97.517	38.762
I alt		97.517	38.762

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		9.455.211	9.503.482
Materielle anlægsaktiver i alt	4	9.455.211	9.503.482
Andre værdipapirer og kapitalandele		199.865	100.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		199.865	100.000
Anlægsaktiver i alt		9.655.076	9.603.482
Tilgodehavende skat		13.126	29.692
Andre tilgodehavender		63.384	70.554
Tilgodehavender i alt		76.510	100.246
Likvide beholdninger		59.062	128.396
Omsætningsaktiver i alt		135.572	228.642
AKTIVER I ALT		9.790.648	9.832.124

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		1.448.545	1.351.028
Egenkapital i alt		1.488.545	1.391.028
Hensættelse til udskudt skat	5	53.098	42.479
Hensatte forpligtelser i alt		53.098	42.479
Gæld til realkreditinstitutter		4.963.489	5.055.620
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.982.764	3.058.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			566
Deposita		166.736	163.609
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.112.989	8.278.295
Gæld til realkreditinstitutter		105.486	105.486
Skyldig selskabsskat			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.530	14.836
Periodeafgrænsningsposter		17.000	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		136.016	120.322
Gældsforpligtelser i alt		8.249.005	8.398.617
PASSIVER I ALT		9.790.648	9.832.124

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2024	2023
	kr.	kr.
Bygninger	48.271	48.271
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	48271	48271

2. Andre driftsomkostninger

Småanskaffelser til driften

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2024
	kr.
Renter og bidrag - realkreditlån	287.249
Lånomkostninger	2.639
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	58.486

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	9.503.482	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Kostpris ultimo	9.503.482	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	-96.542	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	-48.271	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning ultimo	-144.813	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.455.211	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	2.268.753	2.027.396	241.357
Andre værdipapirer	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Underskudsfrøførsel	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
	xxx.xxx	xxx.xxx	241.357
Udskudt skat, 22%			53.098

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JILL HELLNER NIELSEN HOLDING ApS, CVR-nr. 25341880, 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 217 t.kr. til sikkerhed for ejerforening. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024

1