

---

# **NHHN Invest ApS**

**CVR-nr.: 41811676**

Lucernevej 8  
9270 Klarup

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**30/05/2023**

---

**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](mailto:nhhn@outlook.dk)  
CVR-nr.: 41811676  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 30/05/2023

## **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 289.320 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.101.885,00kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ifm. lånomlægning er der opnået kursgevinst, der har påvirket det ordinære resultat positivt.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, der har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten. Dog vil stigende renter have indflydelse på næste års resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for NHHN Invest ApS for 2022 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 acountindbetalinger 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 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.

**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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>289.320</b>	<b>291.390</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-48.271	
Andre driftsomkostninger	2	-19.015	
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>222.034</b>	<b>291.390</b>
Andre finansielle indtægter	3	2.436.385	
Øvrige finansielle omkostninger	4	-1.245.736	-21.675
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.412.683</b>	<b>269.715</b>
Skat af årets resultat		-286.044	
Andre skatter		-24.754	
<b>Årets resultat</b>		<b>1.101.885</b>	<b>210.382</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.101.885	
<b>I alt</b>		<b>1.101.885</b>	<b>210.382</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Investeringsejendomme		9.551.754	9.572.400
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5</b>	<b>9.551.754</b>	<b>9.572.400</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.551.754</b>	<b>9.572.400</b>
Andre tilgodehavender		65.029	445.175
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>65.029</b>	<b>445.175</b>
Likvide beholdninger		511.681	34.193
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>576.710</b>	<b>479.368</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>10.128.464</b>	<b>10.051.768</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		1.312.266	210.382
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.352.266</b>	<b>250.382</b>
Hensættelse til udskudt skat		31.859	7.105
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>31.859</b>	<b>7.105</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.150.677	
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.063.625	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.086	
Deposita		160.200	161.300
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.375.588</b>	<b>161.300</b>
Gæld til realkreditinstitutter		105.486	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			871.982
Skyldig selskabsskat		256.044	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	6	7.221	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			1.021
Periodeafgrænsningsposter			4.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>368.751</b>	<b>9.632.981</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.744.339</b>	<b>9.794.281</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>10.128.464</b>	<b>10.051.768</b>

## Noter

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

	2022 kr.	2020/21 kr.
Bygninger	48.271	xxxxx
Produktionsanlæg og maskiner	xxx.xxx	xxxxx
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	xxx.xxx	xxxxx
	48.271	xxxxx

### 2. Andre driftsomkostninger

Småanskaffelser til driften

### 3. Andre finansielle indtægter

Kursgevinst ifm. indfrielse af lån

### 4. Øvrige finansielle omkostninger

	2022 kr.
Bankrenter	2.238
Ikke-fradragsberettigede renter	38
Renter og bidrag - realkreditlån	148.783
Lånomkostninger	848
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	116.415
Øvrige finansielle omkostninger	977.414

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	9.572.400	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	27.625	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	-xxx.xxx	-xxx.xxx	-xxx.xxx
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.600.025</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>
Opskrivninger primo	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>
Af- og nedskrivning primo	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	-48.271	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-48.271</b>	<b>-xxx.xxx</b>	<b>-xxx.xxx</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.551.754</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>

## 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

2022

1