



## NH Entreprise 2a ApS

Paradisæblevej 4, 5. 2  
2500 Valby  
CVR-nr. 42152099

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
06.05.2025

---

**Jan S. Hansen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2024	9
Balance pr. 31.12.2024	10
Egenkapitalopgørelse for 2024	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

NH Entreprise 2a ApS  
Paradisæblevej 4, 5. 2  
2500 Valby

CVR-nr.: 42152099  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Direktion

Hans-Bo Hyldig, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for NH Entreprise 2a ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 06.05.2025

**Direktion**

**Hans-Bo Hyldig**  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i NH Entreprise 2a ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NH Entreprise 2a ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 06.05.2025

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**René Carøe Andersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34499

**Niels Frøland Johansen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne50624

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2024	2023	2022	2021
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>				
Bruttofortjeneste	89	8.583	8.843	(16)
Driftsresultat	89	8.583	8.843	(16)
Resultat af finansielle poster	819	50	0	0
Årets resultat	707	6.734	6.897	(13)
Balancesum	94.392	217.181	154.311	11.932
Egenkapital	14.366	13.659	6.925	27
<b>Nøgletal</b>				
Solidsitetsgrad (%)	15,22	6,29	4,49	0,23

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

### **Solidsitetsgrad (%):**

Egenkapital \* 100

Balancesum

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudvikling samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 707 t.kr.

Selskabets aktivitet i 2024 er nedbragt betydelig, som en naturlig del af selskabets entrepriser projekt er afsluttet i 2023.

### **Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling**

Realiseret resultat for indeværende år er på niveau med det forventede ved årets begyndelse. Forventning var et lavt aktivitets niveau, som alene omfattede færdiggørelse af afleveret projekt.

Resultatet er bedre end 0 kr., som bl.a. er resultat af besparelser i færdiggørelsen.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling.

### **Forventet udvikling**

Selskabets aktivitet for det kommende år forventes, tilsvarende indeværende år at være nedbragt til et minimum.

Der udestår fortsat mindre færdiggørelse af afleveret projekt.

Det regnskabsmæssige resultat for det kommende år forventes at afspejle et resultat omkring 0 kr.

### **Koncernforhold**

Selskabet er ejet 100 procent af FB Nærheden Øst A/S, og indgår i koncernregnskabet for FB Gruppen A/S, som datterselskab. Der henvises til FB Gruppen A/S' ledelsesberetning for uddybende forhold.

# Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>88.504</b>	<b>8.583.439</b>
Andre finansielle indtægter	2	6.085.242	50.197
Andre finansielle omkostninger		(5.266.728)	(16)
<b>Resultat før skat</b>		<b>907.018</b>	<b>8.633.620</b>
Skat af årets resultat	3	(199.544)	(1.899.396)
<b>Årets resultat</b>	4	<b>707.474</b>	<b>6.734.224</b>

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		116.936	117.090
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		93.642.817	211.835.047
Andre tilgodehavender		61.503	41.491
<b>Tilgodehavender</b>		<b>93.821.256</b>	<b>211.993.628</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>570.632</b>	<b>5.187.768</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>94.391.888</b>	<b>217.181.396</b>
<b>Aktiver</b>		<b>94.391.888</b>	<b>217.181.396</b>

**Passiver**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		14.326.319	13.618.845
<b>Egenkapital</b>		<b>14.366.319</b>	<b>13.658.845</b>
Andre hensatte forpligtelser	5	947.682	4.796.689
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>947.682</b>	<b>4.796.689</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		70.002.607	170.735.881
Leverandører af varer og tjenesteydelser		220.090	2.563.948
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.655.646	7.026.973
Skyldig skat		199.544	5.021.793
Anden gæld		0	13.377.267
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>79.077.887</b>	<b>198.725.862</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>79.077.887</b>	<b>198.725.862</b>
<b>Passiver</b>		<b>94.391.888</b>	<b>217.181.396</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	9		
Transaktioner med nærtstående parter	10		
Koncernforhold	11		

# Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	13.618.845	13.658.845
Årets resultat	0	707.474	707.474
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>14.326.319</b>	<b>14.366.319</b>

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## 2 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.069.638	0
Renteindtægter i øvrigt	15.604	50.197
	<b>6.085.242</b>	<b>50.197</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	199.544	5.021.793
Ændring af udskudt skat	0	(3.122.397)
	<b>199.544</b>	<b>1.899.396</b>

## 4 Forslag til resultatdisponering

	2024 kr.	2023 kr.
Overført resultat	707.474	6.734.224
	<b>707.474</b>	<b>6.734.224</b>

## 5 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører garantiforpligtelser samt hensættelser til projekter og færdiggørelser.

## 6 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen, som aflønnes via koncernselskab.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ACC 2021 Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt er der givet indtrædelsesret i enkelte tilknyttede selskabers varebeholdninger samt investeringsejendomme.

## 9 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

FB Nærheden Øst A/S (moderselskab), København

FB-B A/S (moders moderselskab), København  
ACC 2021 Holding ApS (ultimate moderselskab), København  
Hans-Bo Hyldig (besidder flertallet af stemmerne), Roskilde

#### 10 Transaktioner med nærtstående parter

	<b>Moder- virksomhed kr.</b>	<b>Andre nærtstående parter kr.</b>
Finansielle indtægter	6.069.638	0
Tilgodehavender	78.672.147	14.970.670
Forpligtelser	0	8.655.110

#### 11 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:  
ACC 2021 Holding ApS, København Danmark, CVR-nr.: 42 15 61 75

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
FB Gruppen A/S, København Danmark, CVR-nr.: 32 26 61 34

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med dets danske ultimative moderselskab ACC 2021 Holding ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

**Pengestrømsopgørelse**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86 stk. 4 har selskabets ledelse valgt ikke at udarbejde særskilt pengestrømsopgørelse for selskabet, da denne indgår i koncernregnskabet for FB Gruppen A/S.