



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NEU EJENDOMSINVEST A/S**  
**RYMARKSVEJ 6, 8240 RISSKOV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. juni 2019

---

Uffe Lunding Jakobsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Neu Ejendomsinvest A/S Rymarksvej 6 8240 Risskov
	CVR-nr.: 25 35 30 80 Stiftet: 1. maj 2000 Hjemsted: Århus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Hanne Margrethe Jakobsen Louise Foxdal Jakobsen Uffe Lunding Jakobsen
<b>Direktion</b>	Uffe Lunding Jakobsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Århus C
	Djurslands Bank Nordre Strandvej 75 8240 Risskov

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Neu Ejendomsinvest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 12. juni 2019

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Uffe Lunding Jakobsen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Hanne Margrethe Jakobsen

\_\_\_\_\_  
Louise Foxdal Jakobsen

\_\_\_\_\_  
Uffe Lunding Jakobsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Neu Ejendomsinvest A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Neu Ejendomsinvest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 12. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Balshøj  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne9296

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udvikling af ejendomme, samt formidling af ejendomme og finansielle produkter og dermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-194.140</b>	<b>54.855</b>
Personaleudgifter.....	1	-18.720	-19.127
Af- og nedskrivninger.....		-9.468	-855
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-222.328</b>	<b>34.873</b>
Renteindtægter.....	2	51.605	37.019
Renteudgifter.....		-63.486	-54.742
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-234.209</b>	<b>17.150</b>
Skat af årets resultat.....	3	0	-8.741
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-234.209</b>	<b>8.409</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-234.209	8.409
<b>I ALT.....</b>		<b>-234.209</b>	<b>8.409</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg og inventar.....		88.400	88.400
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	4	<b>88.400</b>	<b>88.400</b>
Andre værdipapirer.....		1.400.002	1.400.002
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	5	<b>1.400.002</b>	<b>1.400.002</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.488.402</b>	<b>1.488.402</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		812.722	589.456
Udskudt skatteaktiv.....		68.307	68.307
Andre tilgodehavender.....		548.662	667.289
Tilgodehavende selskabsskat.....		20.000	64.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.449.691</b>	<b>1.389.052</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>16.660</b>	<b>385</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.466.351</b>	<b>1.389.437</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.954.753</b>	<b>2.877.839</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		1.007.021	1.241.230
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>1.507.021</b>	<b>1.741.230</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	897
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Anden gæld.....		1.432.732	1.120.712
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.447.732</b>	<b>1.136.609</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.447.732</b>	<b>1.136.609</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.954.753</b>	<b>2.877.839</b>
 Eventualposter mv.	 7		

## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
<b>Personaleudgifter</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Løn og gager.....	13.987	14.065	
Andre omkostninger til social sikring.....	4.733	5.062	
	<b>18.720</b>	<b>19.127</b>	
<b>Renteindtægter</b>			<b>2</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	51.605	37.019	
	<b>51.605</b>	<b>37.019</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering af udskudt skat.....	0	8.741	
	<b>0</b>	<b>8.741</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Andre anlæg og inventar	
Kostpris 1. januar 2018.....		218.400	
Kostpris 31. december 2018.....		<b>218.400</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		130.000	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		<b>130.000</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		<b>88.400</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2018.....		3.050.002	
Kostpris 31. december 2018.....		<b>3.050.002</b>	
Opskrivninger 1. januar 2018.....		-1.650.000	
Opskrivninger 31. december 2018.....		<b>-1.650.000</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		<b>1.400.002</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>6</b>

## NOTER

		2018 kr.	2017 kr.	Note
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....	500.000	1.241.230	1.741.230	
Forslag til resultatdisponering.....		-234.209	-234.209	
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>500.000</b>	<b>1.007.021</b>	<b>1.507.021</b>	

### Eventualposter mv.

7

#### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Neu Ejendomsinvest A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3 år	0-30 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

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 skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.