



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. juni 2021

Uffe Lunding Jakobsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Bestyrelse	Hanne Margrethe Jakobsen Louise Foxdal Jakobsen Uffe Lunding Jakobsen
Direktion	Uffe Lunding Jakobsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 16. juni 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtede 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 16. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ulrik Moeslund Olsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35407

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	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOTAB		-159.335	-13.471
Personaleudgifter.....	1	-11.452	-13.999
Af- og nedskrivninger.....		-80.901	-34.000
DRIFTSRESULTAT		-251.688	-61.470
Indtægter af kapitalandele i		-586.083	0
Indtægter af værdipapirer.....		4.383.875	340.000
Renteindtægter.....	2	10.107.404	43.402
Nedskrivning finansielle aktiver.....		-57.041	-409.068
Renteudgifter.....		-61.119	-21
RESULTAT FØR SKAT		13.535.348	-87.157
Skat af årets resultat.....	3	-3.111.575	-21.885
ÅRETS RESULTAT		10.423.773	-109.042
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udloddet udbytte årets resultat.....		1.300.000	0
Overført resultat.....		9.123.773	-109.042
I ALT		10.423.773	-109.042

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Andre anlæg og inventar.....		640.580	54.400
Materielle anlægsaktiver.....	4	640.580	54.400
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	1
Andre værdipapirer.....		12.211.488	1.400.001
Finansielle anlægsaktiver.....	5	12.211.488	1.400.002
ANLÆGSAKTIVER.....		12.852.068	1.454.402
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	1.151.445
Udskudt skatteaktiv.....		0	46.422
Andre tilgodehavender.....		1.730.676	46.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		281.108	0
Tilgodehavender.....		2.011.784	1.243.867
Likvider.....		3.961.789	5.770
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.973.573	1.249.637
AKTIVER.....		18.825.641	2.704.039

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		10.021.752	897.979
Udloddet udbytte af årets resultat.....		1.300.000	0
EGENKAPITAL.....		11.821.752	1.397.979
Udskudt skat.....		26.725	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		26.725	0
Gæld til pengeinstitutter.....		6.548.797	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Anden gæld.....		413.367	1.291.060
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.977.164	1.306.060
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.977.164	1.306.060
PASSIVER.....		18.825.641	2.704.039
Eventualposter mv.	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	Udloddet udbytte af årets resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	500.000	897.979	0	1.397.979
Forslag til resultatdisponering.....		9.123.773		9.123.773
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			1.300.000	1.300.000
Egenkapital 31. december 2020.....	500.000	10.021.752	1.300.000	11.821.752

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Personaleudgifter			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	4.908	9.955	
Andre omkostninger til social sikring.....	6.544	4.044	
	11.452	13.999	
Renteindtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	29.027	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	10.107.404	14.375	
	10.107.404	43.402	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.038.428	0	
Regulering af udskudt skat.....	73.147	21.885	
	3.111.575	21.885	
Materielle anlægsaktiver			4
		Andre anlæg og inventar	
Kostpris 1. januar 2020.....		218.400	
Tilgang.....		671.180	
Afgang.....		-144.000	
Kostpris 31. december 2020.....		745.580	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		164.000	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-134.000	
Årets afskrivninger		75.000	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....		105.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		640.580	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2020.....	1	13.861.488	
Afgang.....	-1	0	
Kostpris 31. december 2020.....	0	13.861.488	
Værdireguleringer 1. januar 2020.....	0	-1.650.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	0	12.211.488	

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****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 2020 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, 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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

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 nominal værdi.