

## Neldeborg Byg ApS

Jernbanevej 31, A

5592 Ejby

CVR-nr. 31485436

## Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. maj 2020

---

Michael Neldeborg Andersen  
Dirigent

Registreret revisor Carsten Jensen • Midtpunktet • Vendersgade 1 B, 7000 Fredericia • Mobil 28 15 15 60  
CVR 25 59 39 95 • E-mail: [cj@ror-cj.dk](mailto:cj@ror-cj.dk) • [www.ror-cj.dk](http://www.ror-cj.dk)

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	14

**Neldeborg Byg ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Neldeborg Byg ApS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejby, den 7. maj 2020

### **Direktion**

Michael Neldeborg Andersen  
Direktør

Neldeborg Byg ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Neldeborg Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Neldeborg Byg ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Fredericia, den 7. maj 2020

### Råd & Revision

#### Registreret Revisionsvirksomhed

CVR-nr. 25593995

Carsten Jensen  
Registreret revisor  
mne604

## Neldeborg Byg ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Neldeborg Byg ApS Jernbanevej 31, A 5592 Ejby
CVR-nr.	31485436
Hjemsted	Middelfart
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Michael Neldeborg Andersen, Direktør
<b>Revisor</b>	Råd & Revision Registreret Revisionsvirksomhed Vendersgade 1 B Midtpunktet 7000 Fredericia
CVR-nr.	25593995

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af murer- og entreprenørvirksomhed samt udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 59.200, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 5.610.764, og en egenkapital på kr. 582.424.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Neldeborg Byg ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til varer og tjenesteydelser, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme med fradrag af ejendommens driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til varer og tjenesteydelser omfatter køb af varer og tjenesteydelser med henblik på videresalg heraf.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, biler, lokaler og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	29%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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



## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Neldeborg Byg ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>629.268</b>	<b>451.008</b>
Personaleomkostninger	1	-370.060	-240.388
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-77.443	-65.904
<b>Driftsresultat</b>		<b>181.765</b>	<b>144.716</b>
Finansielle omkostninger		-93.988	-85.461
<b>Resultat før skat</b>		<b>87.777</b>	<b>59.255</b>
Skat af årets resultat		-28.577	-22.089
<b>Årets resultat</b>		<b>59.200</b>	<b>37.166</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		59.200	37.166
<b>Resultatdisponering</b>		<b>59.200</b>	<b>37.166</b>

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.412.125	3.703.338
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		65.533	85.733
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.477.658</b>	<b>3.789.071</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	25.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>25.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.502.658</b>	<b>3.789.071</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.783	53.033
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		10.000	0
Andre tilgodehavender		13.806	13.806
Periodeafgrænsningsposter		41.507	26.443
<b>Tilgodehavender</b>		<b>81.096</b>	<b>93.282</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.027.010</b>	<b>289.721</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.108.106</b>	<b>383.003</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.610.764</b>	<b>4.172.074</b>

Neldeborg Byg ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		457.424	398.224
<b>Egenkapital</b>		<b>582.424</b>	<b>523.224</b>
Hensættelser til udskudt skat		22.884	14.679
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>22.884</b>	<b>14.679</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.280.634	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.280.634</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		64.866	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.857	103.911
Selskabsskat		20.372	15.884
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		73.686	60.516
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.406.941	3.373.760
Deposita		130.100	80.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.724.822</b>	<b>3.634.171</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.005.456</b>	<b>3.634.171</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.610.764</b>	<b>4.172.074</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Neldeborg Byg ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	398.224	523.224
Årets resultat		59.200	59.200
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>457.424</b>	<b>582.424</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2019	2018
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	333.627	213.516
Andre omkostninger til social sikring	3.232	3.321
Andre personaleomkostninger	33.201	23.551
	<b>370.060</b>	<b>240.388</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2. Oplysninger om kapitalandele i associerede virksomheder

### Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Neldeborg Udlejning ApS	Middelfart	50,00	50.000	0
			<b>50.000</b>	<b>0</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.280.634	64.866	1.061.449
	<b>1.280.634</b>	<b>64.866</b>	<b>1.061.449</b>

## 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet sædvanlige garantier for udført arbejde.

## 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der givet pant i grund og bygning med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 621.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Michael Neldeborg Andersen

Direktør

Serienummer: CVR:31485436-RID:41465519

IP: 195.7.xxx.xxx

2020-05-18 10:20:29Z

NEM ID 

## Carsten Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:25593995-RID:54363176

IP: 80.196.xxx.xxx

2020-05-18 10:22:11Z

NEM ID 

## Michael Neldeborg Andersen

Dirigent

Serienummer: CVR:31485436-RID:41465519

IP: 128.76.xxx.xxx

2020-05-18 18:36:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6TEYB-NQDQA-TOLEO-QE7TK-118ZD-3EFFX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>