

Neldeborg Udlejning ApS

Jernbanevej 31 A

5592 Ejby

CVR-nr. 40432108

Årsrapport

1. april 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. august 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 • 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 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Neldeborg Udlejning ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. december 2019 for Neldeborg Udlejning 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. april 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 15. august 2020

Direktion

Michael Neldeborg Andersen
Adm. direktør

Kenneth Neldeborg Olsen
Direktør

Neldeborg Udlejning ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Neldeborg Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Neldeborg Udlejning ApS for regnskabsåret 1. april 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 15. august 2020

Råd & Revision

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr. 25593995

Carsten Jensen
Registreret revisor
mne604

Neldeborg Udlejning ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | Neldeborg Udlejning ApS Jernbanevej 31 A 5592 Ejby |
| Telefon | 26822312 |
| E-mail | mna@neldeborgbyg.dk |
| CVR-nr. | 40432108 |
| Regnskabsår | 1. april 2019 - 31. december 2019 |
| Direktion | Michael Neldeborg Andersen, Adm. direktør Kenneth Neldeborg Olsen, Direktør |
| Revisor | Råd & Revision Registreret revisionsvirksomhed Vendersgade 1B, 1. Midtpunktet 7000 Fredericia |
| CVR-nr. | 25593995 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af egne ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 4.087, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 531.395, og en egenkapital på kr. 54.087.

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 Udlejning ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskatter og afgifter samt forsikringer og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 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.

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.

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

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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

Neldeborg Udlejning ApS

Anvendt regnskabspraksis

provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, 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 Udlejning ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2019 kr. |
|---|------|---------------|
| Bruttofortjeneste | | 10.567 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -3.642 |
| Resultat før skat | | 6.925 |
| Skat af årets resultat | | -2.838 |
| Årets resultat | | 4.087 |
| | | |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | 4.087 |
| Resultatdisponering | | 4.087 |

Neldeborg Udlejning ApS

Balance 31. december 2019

| | Note | 2019 kr. |
|---------------------------------|------|----------------|
| Aktiver | | |
| Grunde og bygninger | | 436.152 |
| Materielle anlægsaktiver | | 436.152 |
| Anlægsaktiver | | 436.152 |
| Likvide beholdninger | | 95.243 |
| Omsætningsaktiver | | 95.243 |
| Aktiver | | 531.395 |

Neldeborg Udlejning ApS

Balance 31. december 2019

| | Note | 2019 kr. |
|--|------|----------------|
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 |
| Overført resultat | | 4.087 |
| Egenkapital | | 54.087 |
| Pengekreditor | | 400.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.138 |
| Selskabsskat | | 2.838 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 33.332 |
| Deposita | | 26.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 477.308 |
| Gældsforpligtelser | | 477.308 |
| Passiver | | 531.395 |
| Eventualforpligtelser | 1 | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 2 | |

Neldeborg Udlejning ApS

Egenkapitalopgørelsen

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | I alt |
|--|--------------------------------|------------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. april 2019 | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Årets resultat | | 4.087 | 4.087 |
| Egenkapital 31. december 2019 | 50.000 | 4.087 | 54.087 |

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen 2019.

Noter

2019

1. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

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.”

Kenneth Neldeborg Olsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-913732234533

IP: 81.7.xxx.xxx

2020-08-28 07:33:19Z

NEM ID 

Michael Neldeborg Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-312659290235

IP: 128.76.xxx.xxx

2020-08-31 15:23:04Z

NEM ID 

Carsten Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:25593995-RID:54363176

IP: 80.196.xxx.xxx

2020-08-31 17:25:39Z

NEM ID 

Michael Neldeborg Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-312659290235

IP: 128.76.xxx.xxx

2020-09-01 20:57:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PT76U-555YQ-P38NM-1YIM8-Z31CK-0QCQ7

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>. 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>