

## Neon Ejendomme ApS

Latyrusvej 5,  
8240 Risskov

CVR-nr. 41238461

## Årsrapport for 2021

1. januar 2021 - 31. december 2021

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. maj 2022

---

Lene Christensen  
Dirigent

Medlem af:

**Allinial** GLOBAL.  
An association of legally independent firms

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Neon Ejendomme 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 9. maj 2022

### **Direktion**

Jan Michael Christensen  
**Direktør**

Lene Christensen  
**Direktør**

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Neon Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Neon Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 9. maj 2022

**Kovsted & Skovgård Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 38751646

Tore Binderup Christensen  
**Statsautoriseret revisor**  
mne19690

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Neon Ejendomme ApS Latyrusvej 5, 8240 Risskov
Telefon	86179093
E-mail	info@neon-teknik.dk
CVR-nr.	41238461
Stiftelsesdato	13. marts 2020
Hjemsted	Risskov
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Jan Michael Christensen, Direktør Lene Christensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov
Telefon	70 22 09 99
E-mail	mail@kovsted.dk
Hjemmeside	www.kovsted.dk
CVR-nr.	38751646

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom samt anden efter ledelsens skøn hermed tilknyttet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -57.121, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 1.463.736, og en egenkapital på kr. -60.507.

Selskabet er som følge af årets negative resultat omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser.

Selskabets fremtid er afhængig af øget indtjening og tilstrækkeligt kapitalberedskab, herunder nødvendig kreditgivning fra selskabets moder- og søsterselskab til finansiering af driften og de nødvendige investeringer.

Selskabskapitalen forventes reableret via selskabets fremtidige drift, idet der forventes positive resultater. Selskabet forventer at bygge på købt grund, så snart søsterselskabet Neon-Teknik ApS har fået endeligt solgt deres ejendom. Den nye ejendom skal herefter udlejes til Neon-Teknik ApS. Aftalen afventer godkendelse af lokalplan fra Aarhus Kommune for området og afgørelsen forventes tidligst i december 2022.

Selskabets ledelse anser de nuværende kreditrammer som tilstrækkelige til dækning af den fremtidige drift og nødvendige investeringer i en periode af minimum 12 måneder, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Neon Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2021 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## 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.

Der afskrives ikke på grunde

### Tilgodehavender

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

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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 acontoskatter.

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-24.559</b>	<b>-20.831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24.559</b>	<b>-20.831</b>
Finansielle omkostninger		-48.673	-33.020
<b>Resultat før skat</b>		<b>-73.232</b>	<b>-53.851</b>
Skat af årets resultat		16.111	10.465
<b>Årets resultat</b>		<b>-57.121</b>	<b>-43.386</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-57.121	-43.386
		<b>-57.121</b>	<b>-43.386</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	1.016.375	1.016.375
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.016.375</b>	<b>1.016.375</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.016.375</b>	<b>1.016.375</b>
Tilgodehavende selskabsskat		16.111	10.465
Andre tilgodehavender		0	4.034
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.111</b>	<b>14.499</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>431.250</b>	<b>455.197</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>447.361</b>	<b>469.696</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.463.736</b>	<b>1.486.071</b>

**Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-100.507	-43.386
<b>Egenkapital</b>		<u>-60.507</u>	<u>-3.386</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.524.243	1.489.457
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.524.243</u>	<u>1.489.457</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>1.524.243</u>	<u>1.489.457</u>
<b>Passiver</b>		<u>1.463.736</u>	<u>1.486.071</u>
Usikkerhed om going concern	3		
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-43.386	-3.386
Årets resultat		-57.121	-57.121
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>-100.507</b>	<b>-60.507</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 2 år.

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
Selskabets eneste beskæftigede er de to direktøre, som er ulønnet.		
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.016.375	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	<u>0</u>	<u>1.016.375</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.016.375</u></b>	<b><u>1.016.375</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.016.375</u></b>	<b><u>1.016.375</u></b>

**3. Usikkerhed om going concern**

Selskabet er som følge af årets negative resultat omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser.

Selskabets fremtid er afhængig af øget indtjening og tilstrækkeligt kapitalberedskab, herunder nødvendig kreditgivning fra selskabets moder- og søsterselskab til finansiering af driften og de nødvendige investeringer.

Selskabskapitalen forventes reetableret via selskabets fremtidige drift, idet der forventes positive resultater. Selskabet forventer at bygge på købt grund, så snart søsterselskabet Neon-Teknik ApS har fået endeligt solgt deres ejendom. Den nye ejendom skal herefter udlejes til Neon-Teknik ApS.

Aftalen afventer godkendelse af lokalplan fra Aarhus Kommune for området og afgørelsen forventes tidligst i december 2022.

Selskabets ledelse anser de nuværende kreditrammer som tilstrækkelige til dækning af den fremtidige drift og nødvendige investeringer i en periode af minimum 12 måneder, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

**4. Eventualforpligtelser**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Neon-Teknik Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.