



REGNSKAB

Neutral Ejendomsformidling ApS

**Jordløse Møllevej 50
5683 Haarby**

CVR nr. 43116754

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 30. sep. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
27. mar. 2024

Jesper Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 30. sep. 2023

8

Balance 30. sep. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Neutral Ejendomsformidling ApS

Jordløse Møllevej 50

5683 Haarby

CVR-nr: 43116754

Stiftelsesdato: 9. mar. 2022

Direktion: Poul Kristian Rindebæk

Jesper Linddal Kristensen

Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 30. sep. 2023

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 30. sep. 2023 for Neutral Ejendomsformidling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. sep. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 30. sep. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haarby, den 27. mar. 2024

Direktion

Poul Kristian Rindebæk
Direktør

Jesper Linddal Kristensen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 4.871, og virksomhedens balance pr. 30. sep. 2023 udviser en egenkapital på kr. 28.292.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 30. sep. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		37.992	11.938
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.947	-10.947
Resultat før finansielle poster		27.045	991
Øvrige finansielle omkostninger		-18.170	-17.912
Resultat før skat		8.875	-16.921
Skat af årets resultat		-4.004	342
Årets resultat		4.871	-16.579
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.871	-16.579
Årets resultat		4.871	-16.579

Balance 30. sep. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		559.275	570.222
Materielle anlægsaktiver		559.275	570.222
Anlægsaktiver i alt		559.275	570.222
Andre tilgodehavender		23.000	19.092
Udskudt skatteaktiv		0	342
Periodeafgrænsningsposter		3.379	1.185
Tilgodehavender		26.379	20.619
Likvide beholdninger		82.069	63.964
Omsætningsaktiver i alt		108.448	84.583
Aktiver i alt		667.723	654.805

Balance 30. sep. 2023

Note	2023	2022
	kr.	kr.
Passiver		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-11.708	-16.579
	28.292	23.421
Egenkapital		
Kortfristet skyldig skat	3.662	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	615.804	597.634
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser	16.500	16.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)	3.465	17.250
	639.431	631.384
Kortfristede forpligtelser		
Gældsforpligtelser	639.431	631.384
Passiver i alt	667.723	654.805

Noter

1. Personalemkostninger

I alt

Gennemsnitligt antal ansatte

	2023	2022
	kr.	kr.
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Poul Kristian Rindebæk

Navnet returneret af dansk MitID var:

Poul Kristian Rindebæk

Direktør

Direktør

ID: 7abf6d6e-fd21-4f94-a91f-7e5f4def4f71

Tidspunkt for underskrift: 28-03-2024 kl.: 08:56:19

Underskrevet med MitID



Jesper Linddal Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Linddal Kristensen

Direktør

Direktør

ID: 2e69b269-fef1-4200-91cf-0421b4b57ed8

Tidspunkt for underskrift: 28-03-2024 kl.: 08:57:12

Underskrevet med MitID



Jesper Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Linddal Kristensen

Dirigent

Dirigent

ID: 2e69b269-fef1-4200-91cf-0421b4b57ed8

Tidspunkt for underskrift: 28-03-2024 kl.: 09:15:06

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 39757fkJKXg251668943

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.