



NEU Bløden ApS

Irisvej 9
2700 Brønshøj
CVR-nr. 43167650

Årsrapport 31.03.2022 - 31.12.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
14.07.2023

Jacob Bang Marcussen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

NEU Bløden ApS

Irisvej 9

2700 Brønshøj

CVR-nr.: 43167650

Hjemsted: Brønshøj

Regnskabsår: 31.03.2022 - 31.12.2022

Direktion

Jacob Bang Marcussen, direktør

Andreas Gefke, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31.03.2022 - 31.12.2022 for NEU Bløden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 31.03.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 31.03.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 14.07.2023

Direktion

Jacob Bang Marcussen
direktør

Andreas Gefke
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i NEU Bløden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NEU Bløden ApS for regnskabsåret 31.03.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 14.07.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Thomas Frommelt Hertz

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31543

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at opføre, eje og administrere en eller flere faste ejendomme, hvis indtægt fortrinsvis består af afkast af disse ejendomme. Virksomheden kan efter direktionens beslutning drive anden virksomhed, der står i naturlig forbindelse med det nævnte formål.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 59 t.kr.

Dette er selskabets første regnskabsår.

Der henvises til note 1, hvori forudsætninger for den fortsatte drift er beskrevet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(19.082)
Andre finansielle omkostninger	2	(40.093)
Årets resultat		(59.175)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(59.175)
Resultatdisponering		(59.175)

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.
Investeringsejendomme		1.526.000
Materielle aktiver	3	1.526.000
Anlægsaktiver		1.526.000
Likvide beholdninger		13.325
Omsætningsaktiver		13.325
Aktiver		1.539.325

Passiver

	Note	2022 kr.
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		(59.175)
Egenkapital		(19.175)
<hr/>		
Gæld til realkreditinstitutter		776.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	776.000
<hr/>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		775.000
Kortfristede gældsforpligtelser		782.500
<hr/>		
Gældsforpligtelser		1.558.500
<hr/>		
Passiver		1.539.325
<hr/>		
Going concern	1	
Personaleforhold	5	
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	(59.175)	(59.175)
Egenkapital ultimo	40.000	(59.175)	(19.175)

Noter

1 Going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets kortfristede gæld ikke forfalder til betaling. Selskabets kortfristede gæld består af gæld til Langedam ApS med 775. t. kr. Langedam ApS har afgivet finansieringstilsagn om at gælden og tilskrevne renter ikke forfalder til betaling før tidligst 30. juni 2024, med indre der er den fornødne likviditet til stede.

Selskabets ledelse anser på dette grundlag selskabets kapitalbehov for sikret og har derfor aflagt årsrapporten for 2022 med fortsat drift for øje.

2 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	40.093
	40.093

3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Tilgange	1.526.000
Kostpris ultimo	1.526.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.526.000

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	776.000
	776.000

Der er ingen gæld til forfald efter 5 år.

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Langedam ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.526 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke

afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.