



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123  
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Neua Property Group ApS

Hobrovej 42D, 1., 9000 Aalborg

CVR-nr. 43 88 30 38

## Årsrapport

28. februar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2024.

---

Jakob Neua Nørgaard  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 28. februar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 28. februar - 31. december 2023 for Neua Property Group ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. februar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 3. juli 2024

### **Direktion**

Jakob Neua Nørgaard



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Neua Property Group ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Neua Property Group ApS for regnskabsåret 28. februar - 31. december 2023 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

København, den 3. juli 2024

### **Christensen Kjærulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Anders Ingemann Hansen

statsautoriseret revisor  
mne32726



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Neua Property Group ApS Hobrovej 42D, 1. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 43 88 30 38
	Stiftet: 28. februar 2023
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 28. februar - 31. december 1. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jakob Neua Nørgaard
<b>Revisor</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Neua Holding ApS



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i år bestået af udlejning af ejendomme samt anden beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -106 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -285 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### Kapitalforhold

Selskabet har tabt sin selskabskapital, og er således omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab.

Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen på sigt kan reetableres ved egen drift via fremtidige overskudsgivende aktiviteter.

Moderselskab har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende selskabets gæld til moderselskabet.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	28/2 2023 <u>- 31/12 2023</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-105.620</b>
Andre finansielle indtægter	129
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-179.053</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-284.544</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-284.544</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	<u>-284.544</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-284.544</u></b>



## Balance

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>		<u>31/12 2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3	Grunde og bygninger	3.444.614
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	125.799
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.570.413</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.570.413</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	<u>293.710</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>293.710</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.864.123</u></b>





## Balance

---

<b>Passiver</b>	
Note	31/12 2023
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-284.544
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-244.544</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.098.667
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.108.667
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.108.667</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.864.123</b>

1 Kapitalforhold

5 Eventualposter



## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 28. februar 2023	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-284.544	-284.544
	<b>40.000</b>	<b>-284.544</b>	<b>-244.544</b>



## Noter

---

### 1. Kapitalforhold

Selskabet har tabt sin virksomhedskapital, og er således omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab.

Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen på sigt kan reetableres ved egen drift via fremtidige overskudsgivende aktiviteter.

Moderselskab har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende selskabets gæld til moderselskabet.

	28/2 2023 - 31/12 2023
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	179.053
	<u>179.053</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>	
Tilgang i årets løb	3.444.614
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u>3.444.614</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>3.444.614</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	
Tilgang i årets løb	125.799
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u>125.799</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>125.799</u>



### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Neua Holding ApS, CVR-nr. 30502698, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Neua Property Group ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

## Jakob Neua Nørgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Neua Nørgaard

Direktør

ID: 1301c38b-b064-4a4c-b850-91cebef7fcdb

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 11:44:38

Underskrevet med MitID



## Anders Ingemann Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Ingemann Hansen

Revisor

På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisions...

ID: 6d7bce96-ce62-43b2-9f7d-3648380bb824

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 16:29:10

Underskrevet med MitID



## Jakob Neua Nørgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Neua Nørgaard

Dirigent

ID: 1301c38b-b064-4a4c-b850-91cebef7fcdb

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 16:39:00

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d47619JqHKp251931472

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](http://www.esignatur.dk).