



Tlf.: 87 10 63 00
 randers@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Thors Bakke 4, 2.
 DK-8900 Randers C
 CVR-nr. 20 22 26 70

NEO BILCENTRET A/S. RANDERS
GRENÅVEJ 36, 8960 RANDERS SØ
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 27. august 2019

Tomas Støvring

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	NEO BILCENTRET A/S. RANDERS Grenåvej 36 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 72 24 38 11 Stiftet: 10. juni 1983 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. maj 2018 - 30. april 2019
Bestyrelse	Palle Bach Pallesen, formand Dorte Smedegaard Bach Tomas Støvring Marianne Andersen
Direktion	Tomas Støvring
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
Advokat	Advokatfirmaet Grønbæk & Huuse Østervold 20 3. sal 8900 Randers C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for NEO BILCENTRET A/S. RANDERS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 27. august 2019

Direktion:

Tomas Støvring

Bestyrelse:

Palle Bach Pallesen
Formand

Dorte Smedegaard Bach

Tomas Støvring

Marianne Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i NEO BILCENTRET A/S. RANDERS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NEO BILCENTRET A/S. RANDERS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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

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.

Randers, den 27. august 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27742

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har bestået i udlejning af bygninger og driftsmateriel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtægtsgrundlag består af huslejeindtægter.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.172.296	2.225.754
Af- og nedskrivninger.....		-570.230	-570.790
DRIFTSRESULTAT		1.602.066	1.654.964
Andre finansielle omkostninger.....	1	-797.489	-897.436
RESULTAT FØR SKAT		804.577	757.528
Skat af årets resultat.....	2	-177.008	-166.646
ÅRETS RESULTAT		627.569	590.882
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		627.569	590.882
I ALT		627.569	590.882

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		26.217.111	26.784.821
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		13.066	15.586
Materielle anlægsaktiver.....	3	26.230.177	26.800.407
ANLÆGSAKTIVER.....		26.230.177	26.800.407
Andre tilgodehavender.....		205.946	168.446
Tilgodehavender.....		205.946	168.446
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		205.946	168.446
AKTIVER.....		26.436.123	26.968.853

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiekapital.....		510.000	510.000
Reserve for opskrivninger.....		720.219	741.401
Overført overskud.....		3.460.512	2.811.761
EGENKAPITAL.....	4	4.690.731	4.063.162
Hensættelse til udskudt skat.....		1.227.145	1.171.515
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.227.145	1.171.515
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.300.427	9.793.674
Gæld til pengeinstitutter.....		0	200.000
Selskabsskat.....		121.378	135.630
Ansvarlig lånekapital.....		5.100.000	5.100.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	14.521.805	15.229.304
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	707.800	1.102.200
Gæld til pengeinstitutter.....		252.360	998.352
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.750	19.600
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		5.005.879	4.348.354
Anden gæld.....		9.653	11.366
Periodeafgrænsningsposter.....		0	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.996.442	6.504.872
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		20.518.247	21.734.176
PASSIVER.....		26.436.123	26.968.853
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	415.884	461.332	1	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	381.605	436.104		
	797.489	897.436		
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	121.378	107.778	2	
Regulering af udskudt skat.....	55.630	58.868		
	177.008	166.646		
Materielle anlægsaktiver				
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. maj 2018.....	30.773.365	185.534		
Kostpris 30. april 2019.....	30.773.365	185.534		
Opskrivninger 1. maj 2018.....	1.357.871	0		
Opskrivninger 30. april 2019.....	1.357.871	0		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018.....	5.346.415	169.948		
Årets afskrivninger.....	567.710	2.520		
Af- og nedskrivninger 30. april 2019.....	5.914.125	172.468		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019.....	26.217.111	13.066		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	25.293.756			
Egenkapital				
	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2018.....	510.000	741.401	2.811.761	4.063.162
Overførsel til/fra andre poster.....		-21.182	21.182	
Forslag til resultatdisponering.....			627.569	627.569
Egenkapital 30. april 2019.....	510.000	720.219	3.460.512	4.690.731

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						5
	30/4 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	9.808.227	507.800	7.288.067	10.295.874	502.200	
Gæld til pengeinstitutter.....	200.000	200.000	0	800.000	600.000	
Selskabsskat.....	121.378	0	0	135.630	0	
Ansvarlig lånekapital.....	5.100.000	0	5.100.000	5.100.000	0	
	15.229.605	707.800	12.388.067	16.331.504	1.102.200	
 Eventualposter mv.						 6
Eventualforpligtelser						
Til sikkerhed for egen og øvrige koncernselskabers engagement med pengeinstitutter har selskabet afgivet tilbagetrædelseserklæring, begrænset til 5.100 tkr.						
Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for Bilco A/S Randers engagement med pengeinstitut.						
Hæftelse i sambeskatningen						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ny Neopold ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						 7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.808 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør 26.217 tkr. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør 13 tkr., skønnes 13 tkr. at være omfattet af pantsætningen.						
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 4.204 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 4.204 tkr. deponeret til sikkerhed for selskabets egen og Bilco A/S Randers' engagement med pengeinstitutter.						
 Medarbejderforhold						 8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for NEO BILCENTRET A/S. RANDERS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Domicilejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Domicilejendom måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes direkte på egenkapitalen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien for domicilejendomme vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.