LIDEGAARD
revision & rådgivning

BRÆDSTRUP

REGISTRERET
ANPARTSSELSKAB

MEDLEM AF
REVISORGRUPPEN
RESPONS

JERNBANEGADE 3
8740 BRÆDSTRUP
TLF. 7575 2611
FAX 7575 2008
LIDEGAARDREVISION.DK
MAIL@LIDEGAARD.COM

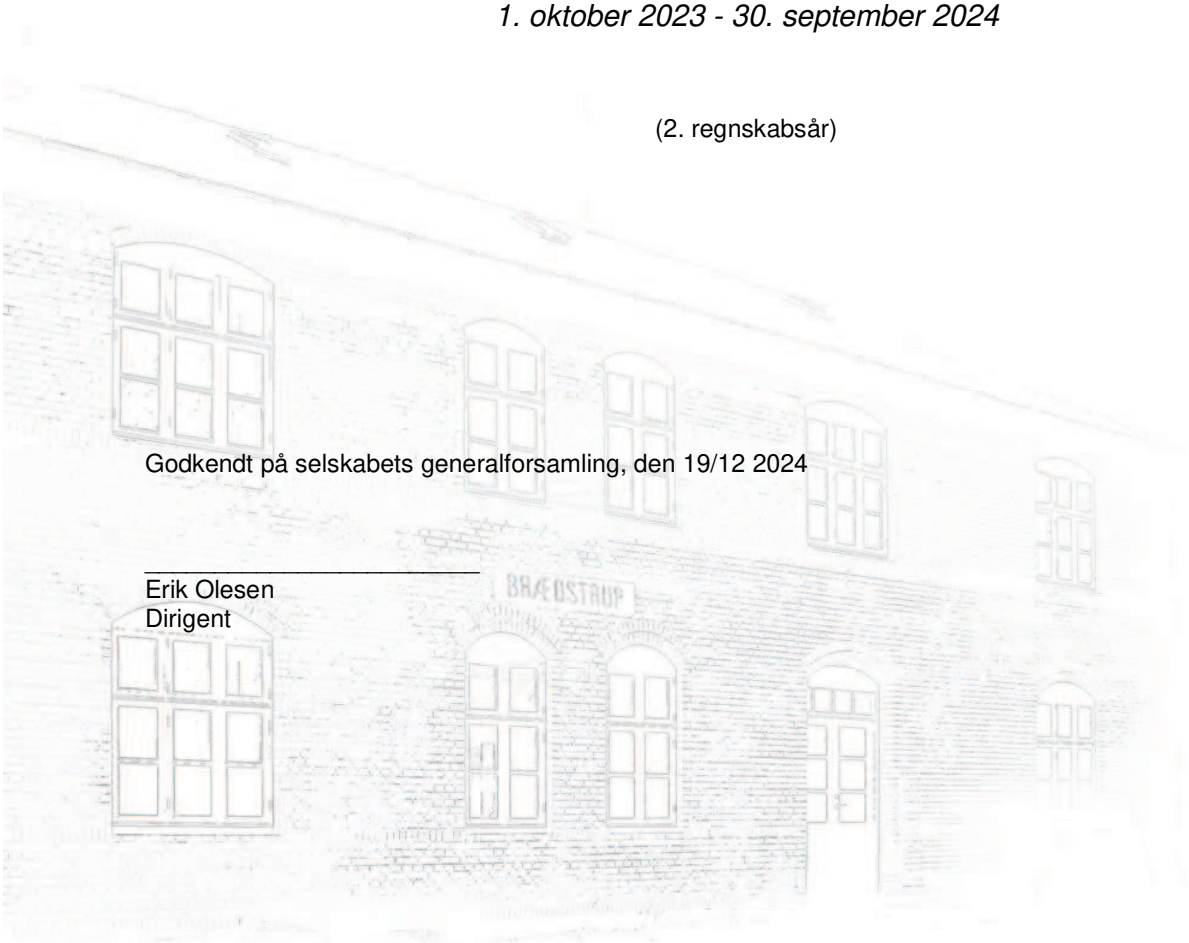
This document has esignatur Agreement-ID: c38880zpRrJ252248176

Neselo II ApS
Bredgade 16
8740 Brædstrup

CVR-nummer: 43 88 85 60

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2023 - 30. september 2024

(2. regnskabsår)



Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/12 2024

_____
Erik Olesen
Dirigent

REGISTREREDE REVISORER
EDEL BERTELSEN
OLE MADSEN
JENS ERIK LIDEGAARD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 11

Balance 12

Egenkapitalopgørelse 14

Noter 15

This document has esignatur Agreement-ID: c38880zpRrJ252248176

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Neselo II ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 19/12 2024

Direktion

Erik Olesen

This document has esignatur Agreement-ID: c38880zpRrJ252248176

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Neselo II ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for Neselo II ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 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 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.

Brædstrup, den 19 /12 2024

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27096174

Ole Madsen
Registreret revisor
mne11194

This document has esignatur Agreement-ID: c38880zpRrJ252248176

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Neselo II ApS Bredgade 16 8740 Brædstrup	
	E-mail:	ERIK@NESELO.dk
	CVR-nr.:	43 88 85 60
	Regnskabsår:	1. oktober - 30. september
Direktion	Erik Olesen	
Revisor	LIDEGAARD revision & rådgivning Registreret revisionsanpartsselskab Jernbanegade 3 8740 Brædstrup	

This document has esignatur Agreement-ID: c38880zpRrJ252248176

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består af drift af erhvervsudlejning samt anden virksomhed i forbindelse hermed efter ledelsens skøn.

This document has esignatur Agreement-ID: c38880zpRrJ252248176

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT
Årsregnskabet for Neselo II ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling
Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN
Generelt
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste
Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger
Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

This document has esignatur Agreement-ID: c38880zpRrJ252248176

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

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat
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.

Skat
Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

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 og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. 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 forskellige.

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

This document has esignatur Agreement-ID: c38880zpRrJ252248176

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-50 %

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/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital
Udbytte
Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser
Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

This document has esignatur Agreement-ID: c38880zpRrJ252248176

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser
Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

This document has esignatur Agreement-ID: c38880zpRrJ252248176

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

	2023/24	2022/23
BRUTTORESULTAT	**328.877**	**296.927**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-49.229	-49.230
DRIFTSRESULTAT	**279.648**	**247.697**
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.500	15.553
Andre finansielle omkostninger	-52.856	-74.841
RESULTAT FØR SKAT	**231.292**	**188.409**
Skat af årets resultat	-50.935	-66.655
ÅRETS RESULTAT	**180.357**	**121.754**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	180.357	121.754
DISPONERET I ALT	**180.357**	**121.754**

This document has esignatur Agreement-ID: c38880zpRrJ252248176

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
AKTIVER

		2024	2023
2	Grunde og bygninger	4.066.740	4.053.270
	Materielle anlægsaktiver	**4.066.740**	**4.053.270**
	ANLÆGSAKTIVER	**4.066.740**	**4.053.270**
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	124.730	208.212
	Andre tilgodehavender	505	21.600
	Periodeafgrænsningsposter	15.383	15.225
	Tilgodehavender	**140.618**	**245.037**
	Likvide beholdninger	**149.641**	**0**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**290.259**	**245.037**
	AKTIVER	**4.356.999**	**4.298.307**

This document has esignatur Agreement-ID: c38880zpRrJ252248176

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
PASSIVER

		2024	2023
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	2.454.574	2.274.217
	EGENKAPITAL	**2.494.574**	**2.314.217**
	Hensættelse til udskudt skat	318.625	329.342
	HENSATTE FORPLIGTELSER	**318.625**	**329.342**
	Prioritetsgæld	1.282.227	1.355.910
	Deposita	57.775	100.400
	Selskabsskat	61.652	52.168
3	**Langfristede gældsforpligtelser**	**1.401.654**	**1.508.478**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	72.587	69.704
	Kreditinstitutter	0	40.411
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.730	24.155
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	12.000
	Selskabsskat	52.168	0
	Anden gæld	161	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	**142.146**	**146.270**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**1.543.800**	**1.654.748**
	PASSIVER	**4.356.999**	**4.298.307**

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

This document has esignatur Agreement-ID: c38880zpRrJ252248176

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	**40.000**	**40.000**
Overført til frie reserver	0	-2.152.463
Årets overkurs ved emission	0	2.152.463
Overkurs ved emission ultimo	**0**	**0**
Overført resultat, primo	2.274.217	0
Årets resultat	180.357	121.754
Overført fra overkurs ved emission	0	2.152.463
Overført resultat ultimo	**2.454.574**	**2.274.217**
EGENKAPITAL	**2.494.574**	**2.314.217**

This document has esignatur Agreement-ID: c38880zpRrJ252248176

NOTER

		2023/24	2022/23
1	**Antal personer beskæftiget**		
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	1

		Grunde og bygninger
2	**Materielle anlægsaktiver**	
	Kostpris, primo	4.102.500
	Tilgang i årets løb	62.700
	Kostpris 30. september 2024	4.165.200
	Af-/nedskrivninger, primo	-49.230
	Årets af-/nedskrivninger	-49.230
	Af-/nedskrivninger 30. september 2024	-98.460
	Materielle anlægsaktiver i alt	**4.066.740**

		Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3	**Langfristede gældsforpligtelser**				
	Prioritetsgæld	1.425.614	1.354.814	72.587	973.093
	Deposita	100.400	57.775	0	0
	Selskabsskat	52.168	61.652	0	0
		1.578.182	**1.474.241**	**72.587**	**973.093**

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. september 2024 537 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

This document has esignatur Agreement-ID: c38880zpRrJ252248176

	2024	2023

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med DLR Kredit A/S er der afgivet følgende sikkerheder:

	Nominelt beløb af pant	**Bogført værdi af pantsatte aktiver**
Realkreditpantebrev for kr.	1.460.000	4.066.740

This document has esignatur Agreement-ID: c38880zpRrJ252248176

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.

Erik Olesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erik Olesen
Direktør
ID: 0f1fcf26-90fe-45ca-b6cb-eab1ee12523b
Tidspunkt for underskrift: 19-12-2024 kl.: 20:04:47
Underskrevet med MitID

Ole Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ole Madsen
Revisor
ID: 1ff65ddb-193f-4244-9f9d-4b8564db0ecc
Tidspunkt for underskrift: 20-12-2024 kl.: 07:45:46
Underskrevet med MitID

Erik Olesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erik Olesen
Dirigent
ID: 6e634393-af28-44d5-9958-e04ba0f2c144
Tidspunkt for underskrift: 20-12-2024 kl.: 08:25:56
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: c38880zpRrJ252248176

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.

Secured by esignatur