

Ejendomsselskabet Neptun Kongerslev ApS

Kongerslevvej 15, 9293 Kongerslev

CVR-nr. 36 99 28 16

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2026.

Jens Christian Svendsen
Dirigent

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Neptun Kongerslev 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongerslev, den 21. maj 2026

Direktion

Jens Christian Svendsen

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Neptun Kongerslev ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Neptun Kongerslev ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Aalborg, den 21. maj 2026

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Søren Korgaard-Møllerup

statsautoriseret revisor
mne31477

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Neptun Kongerslev ApS
Kongerslevvej 15
9293 Kongerslev

CVR-nr.: 36 99 28 16
Stiftet: 17. august 2015
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Jens Christian Svendsen

Revisor Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Bankforbindelse Nordea

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive, eje, og udleje fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -85 t.kr. mod -10 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -114 t.kr. mod -30 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og er omfattet af reglerne om kapitaltab, jf. SL § 119. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening. Ejendommen er i 4. kvartal af 2025 udlejet, som forventes at give selskabet indtjening i fremtiden.

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra långiver, som erklærer ikke at ville kræve sit tilgodehavende indfriet inden for ét år. Gælden til långiver udgør pr. 31. december 2025 t.kr. 520.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
Bruttotab	-85.062	-10
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-3.013	-3
Driftsresultat	-88.075	-13
Andre finansielle indtægter	88	0
Øvrige finansielle omkostninger	-20.033	-19
Resultat før skat	-108.020	-32
Skat af årets resultat	-6.371	2
Årets resultat	-114.391	-30
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-114.391	-30
Disponeret i alt	-114.391	-30

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	472.077	437
Materielle anlægsaktiver i alt	472.077	437
Anlægsaktiver i alt	472.077	437
Omsætningsaktiver		
Udsudte skatteaktiver	0	6
Tilgodehavende selskabsskat	0	2
Tilgodehavender i alt	0	8
Likvide beholdninger	78.853	182
Omsætningsaktiver i alt	78.853	190
Aktiver i alt	550.930	627

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	-50.770	64
Egenkapital i alt	-770	114
Gældsforpligtelser		
Deposita	19.800	0
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.800	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.287	12
Anden gæld	519.613	501
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	531.900	513
Gældsforpligtelser i alt	551.700	513
Passiver i alt	550.930	627

- 1 Kapitaltab
- 2 Medarbejderforhold
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

1. Kapitaltab

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og er omfattet af reglerne om kapitaltab, jf. SL § 119. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening. Ejendommen er i 4. kvartal af 2025 udlejet, som forventes at give selskabet indtjening i fremtiden.

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra långiver, som erklærer ikke at ville kræve sit tilgodehavende indfriet inden for ét år. Gælden til långiver udgør pr. 31. december 2025 t.kr. 520.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2025 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2025 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Deposita	<u>19.800</u>	<u>0</u>	<u>19.800</u>	<u>0</u>
	<u>19.800</u>	<u>0</u>	<u>19.800</u>	<u>0</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser mv.

5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Eventualaktiver

Selskabet har pr. 31. december 2025 skattemæssige underskud til fremførsel, som giver grundlag for et potentielt udskudt skatteaktiv på 29 t.kr.

Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Der er ingen kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser mv.

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Neptun Kongerslev 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 regskabspost.

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 lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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	25 år	80 %

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

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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