

**Nytorv 3 ApS**  
**Gravensgade 21, 1. sal, 9000 Aalborg**

---

**Årsrapport for**  
**2018**

---

**CVR-nr. 31 05 66 59**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2019.

---

Lars Møller Nielsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Nytorv 3 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. februar 2019

### **Direktion**

Lars Møller Nielsen

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

---

### **Til kapitalejeren i Nytorv 3 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Nytorv 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Kolding, den 27. februar 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørgen L. Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne18474

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Nytorv 3 ApS  
Gravensgade 21, 1. sal  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 31 05 66 59  
Stiftet: 30. oktober 2007  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
12. regnskabsår

### Direktion

Lars Møller Nielsen

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 4  
6000 Kolding

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 987 t.kr. mod 601 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 430 t.kr. mod 363 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nytorv 3 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægt med fradrag af omkostninger ved udlejning af ejendommen samt administrationsomkostninger..

#### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

#### Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %

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.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>986.705</b>	<b>601.340</b>
1 Personaleomkostninger	-300.504	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-85.140	-85.140
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>601.061</b>	<b>516.200</b>
Andre finansielle indtægter	12.942	9.921
Øvrige finansielle omkostninger	-63.758	-62.731
<b>Resultat før skat</b>	<b>550.245</b>	<b>463.390</b>
Skat af årets resultat	-119.942	-100.469
<b>Årets resultat</b>	<b>430.303</b>	<b>362.921</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	162.000	158.700
Overføres til overført resultat	268.303	204.221
<b>Disponeret i alt</b>	<b>430.303</b>	<b>362.921</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	13.909.440	13.994.580
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.909.440</u>	<u>13.994.580</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>13.909.440</u></b>	<b><u>13.994.580</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	470.613	402.671
	Tilgodehavender i alt	<u>470.613</u>	<u>402.671</u>
	Likvide beholdninger	913.968	512.430
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.384.581</u></b>	<b><u>915.101</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>15.294.021</u></b>	<b><u>14.909.681</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	150.000	150.000
4	Overført resultat	10.190.415	9.922.112
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	162.000	158.700
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>10.502.415</u></b>	<b><u>10.230.812</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	2.287.300	2.308.200
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.287.300</u></b>	<b><u>2.308.200</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Anden gæld	2.189.049	2.125.291
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.189.049</u>	<u>2.125.291</u>
	Selskabsskat	132.096	120.802
	Anden gæld	183.161	124.576
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>315.257</u>	<u>245.378</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.504.306</u></b>	<b><u>2.370.669</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>15.294.021</u></b>	<b><u>14.909.681</u></b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	300.504	0
	<b>300.504</b>	<b>0</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	14.250.000	14.250.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.250.000</b>	<b>14.250.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-255.420	-170.280
Årets af-/nedskrivninger	-85.140	-85.140
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-340.560</b>	<b>-255.420</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.909.440</b>	<b>13.994.580</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	150.000	150.000
	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	9.922.112	9.717.891
Årets overførte overskud eller underskud	268.303	204.221
	<b>10.190.415</b>	<b>9.922.112</b>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	158.700	155.100
Udloddet udbytte	-158.700	-155.100
Udbytte for regnskabsåret	162.000	158.700
	<b>162.000</b>	<b>158.700</b>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		