

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

Årsrapport for
2017

CVR-nr. 31 05 66 59

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2018.

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 2017

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 3. april 2018

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 2017 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 3. april 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørgen L. Poulsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 18474

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
11. 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 601 t.kr. mod 214 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 363 t.kr. mod 221 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 nettorealisationseværdien 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

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	601.340	214.254
Af- og nedskrivninger	-85.140	-85.140
Resultat før finansielle poster	516.200	129.114
Finansielle indtægter	9.921	6.850
Øvrige finansielle omkostninger	-62.731	-59.760
Resultat før skat	463.390	76.204
Skat af årets resultat	-100.469	144.354
Årets resultat	362.921	220.558
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	158.700	155.100
Overføres til overført resultat	204.221	65.458
Disponeret i alt	362.921	220.558

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>13.994.580</u>	<u>14.079.720</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.994.580</u>	<u>14.079.720</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.994.580</u>	<u>14.079.720</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>402.671</u>	<u>282.850</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>402.671</u>	<u>282.850</u>
	Likvide beholdninger	<u>512.430</u>	<u>147.637</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>915.101</u>	<u>430.487</u>
	Aktiver i alt	<u>14.909.681</u>	<u>14.510.207</u>

Balance 31. december

Passiver		2017	2016
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	150.000	150.000
3	Overført resultat	9.922.112	9.717.891
4	Foreslået udbytte for regnskabsåret	158.700	155.100
	Egenkapital i alt	<u>10.230.812</u>	<u>10.022.991</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	2.308.200	2.329.200
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.308.200</u>	<u>2.329.200</u>
 Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	2.125.291	2.048.827
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.125.291</u>	<u>2.048.827</u>
	Selskabsskat	120.802	19.646
	Anden gæld	124.576	89.543
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>245.378</u>	<u>109.189</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.370.669</u>	<u>2.158.016</u>
	Passiver i alt	<u>14.909.681</u>	<u>14.510.207</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	14.250.000	14.250.000
Kostpris ultimo	14.250.000	14.250.000
Af- og nedskrivninger primo	-170.280	-85.140
Årets af-/nedskrivninger	-85.140	-85.140
Af- og nedskrivninger ultimo	-255.420	-170.280
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.994.580	14.079.720
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	150.000	150.000
	150.000	150.000
3. Overført resultat		
Overført resultat primo	9.717.891	9.652.433
Årets overførte overskud eller underskud	204.221	65.458
	9.922.112	9.717.891
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	155.100	0
Udloddet udbytte	-155.100	0
Udbytte for regnskabsåret	158.700	155.100
	158.700	155.100
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		