

Nytorv 3 ApS
Hasserisvej 107, 9000 Aalborg

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 31 05 66 59

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2020.

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 2019

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31. marts 2020

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 2019 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 FSR - danske revisors Etiske 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 31. marts 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig
statsautoriseret revisor
mne36186

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nytorv 3 ApS
Hasserisvej 107
9000 Aalborg

CVR-nr.: 31 05 66 59
Stiftet: 30. oktober 2007
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
13. 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 1.108 t.kr. mod 987 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 526 t.kr. mod 430 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 1.108.049 | 986.705 |
| 1 Personaleomkostninger | -300.323 | -300.504 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -85.140 | -85.140 |
| Resultat før finansielle poster | 722.586 | 601.061 |
| Andre finansielle indtægter | 14.611 | 12.942 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -64.796 | -63.758 |
| Resultat før skat | 672.401 | 550.245 |
| Skat af årets resultat | -146.853 | -119.942 |
| Årets resultat | 525.548 | 430.303 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 2.280.000 | 162.000 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 268.303 |
| Disponeret fra overført resultat | -1.754.452 | 0 |
| Disponeret i alt | 525.548 | 430.303 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Grunde og bygninger | 13.824.300 | 13.909.440 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>13.824.300</u> | <u>13.909.440</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>13.824.300</u> | <u>13.909.440</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 555.224 | 470.613 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 51.910 | 0 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>607.134</u> | <u>470.613</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>1.158.457</u> | <u>913.968</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>1.765.591</u> | <u>1.384.581</u> |
| | Aktiver i alt | <u>15.589.891</u> | <u>15.294.021</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 150.000 | 150.000 |
| Overført resultat | 8.435.963 | 10.190.415 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 2.280.000 | 162.000 |
| Egenkapital i alt | <u>10.865.963</u> | <u>10.502.415</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 2.266.400 | 2.287.300 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>2.266.400</u> | <u>2.287.300</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Selskabsskat | 0 | 132.096 |
| Anden gæld | 2.457.528 | 2.372.210 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.457.528 | 2.504.306 |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>2.457.528</u> | <u>2.504.306</u> |
| Passiver i alt | <u>15.589.891</u> | <u>15.294.021</u> |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|--|--------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2018 | 150.000 | 9.922.112 | 158.700 | 10.230.812 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -158.700 | -158.700 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>268.303</u> | <u>162.000</u> | <u>430.303</u> |
| Egenkapital 1. januar 2019 | 150.000 | 10.190.415 | 162.000 | 10.502.415 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -162.000 | -162.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>-1.754.452</u> | <u>2.280.000</u> | <u>525.548</u> |
| | <u>150.000</u> | <u>8.435.963</u> | <u>2.280.000</u> | <u>10.865.963</u> |

Noter

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | <u>300.323</u> | <u>300.504</u> |
| | <u>300.323</u> | <u>300.504</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | | |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo | <u>14.250.000</u> | <u>14.250.000</u> |
| Kostpris ultimo | <u>14.250.000</u> | <u>14.250.000</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | -340.560 | -255.420 |
| Årets af- /nedskrivninger | <u>-85.140</u> | <u>-85.140</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-425.700</u> | <u>-340.560</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>13.824.300</u> | <u>13.909.440</u> |

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet 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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 60 % |

Anvendt regnskabspraksis

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

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