

Nytorv 3 ApS

Trelleborggade 20, 1. mf, 2150 Nordhavn

Årsrapport for

2023

CVR-nr. 31 05 66 59

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. marts 2024.

Niels 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 2023

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 6. marts 2024

Direktion

Niels 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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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.

Kolding, den 6. marts 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig
statsautoriseret revisor
mne36186

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nytorv 3 ApS
Trelleborggade 20, 1. mf
2150 Nordhavn

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

Direktion

Niels Møller Nielsen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 2
6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 967 t.kr. mod 1.218 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 410 t.kr. mod 526 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	966.909	1.217.737
1 Personaleomkostninger	-247.850	-291.290
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-85.140	-85.140
Driftsresultat	633.919	841.307
Andre finansielle indtægter	52.133	0
Øvrige finansielle omkostninger	-160.418	-167.537
Resultat før skat	525.634	673.770
Skat af årets resultat	-115.312	-147.564
Årets resultat	410.322	526.206
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	900.000	360.000
Overføres til overført resultat	0	166.206
Disponeret fra overført resultat	-489.678	0
Disponeret i alt	410.322	526.206

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	13.483.740	13.568.880
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.483.740</u>	<u>13.568.880</u>
Andre værdipapirer	542.445	490.312
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>542.445</u>	<u>490.312</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>14.026.185</u>	<u>14.059.192</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	950.586	745.022
Omsætningsaktiver i alt	<u>950.586</u>	<u>745.022</u>
Aktiver i alt	<u>14.976.771</u>	<u>14.804.214</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat	8.473.877	8.963.555
Foreslået udbytte for regnskabsåret	900.000	360.000
Egenkapital i alt	<u>9.523.877</u>	<u>9.473.555</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.182.600	2.203.600
Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.182.600</u>	<u>2.203.600</u>
 Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	43.520	87.310
Anden gæld	3.226.774	3.039.749
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.270.294	3.127.059
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.270.294</u>	<u>3.127.059</u>
 Passiver i alt	<u>14.976.771</u>	<u>14.804.214</u>

2 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	150.000	8.797.349	450.000	9.397.349
Udloddet udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>166.206</u>	<u>360.000</u>	<u>526.206</u>
Egenkapital 1. januar 2023	150.000	8.963.555	360.000	9.473.555
Udloddet udbytte	0	0	-360.000	-360.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-489.678</u>	<u>900.000</u>	<u>410.322</u>
	<u>150.000</u>	<u>8.473.877</u>	<u>900.000</u>	<u>9.523.877</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>247.850</u>	<u>291.290</u>
	<u>247.850</u>	<u>291.290</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Oplysninger om dagsværdi		Andre børsnoterede værdipapirer
		<u>542.445</u>
Dagsværdi ultimo		<u>542.445</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>52.133</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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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	20 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Værdipapirer der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter andre børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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