

**Nytorv 3 ApS**  
**Hasserisvej 107, 9000 Aalborg**

---

**Årsrapport for**  
**2020**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2021.

---

**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 2020**

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

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. februar 2021

**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 2020 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 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 11. februar 2021

### **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  
14. 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 1.150 t.kr. mod 1.108 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 571 t.kr. mod 526 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

Note	2020	2019
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.149.871</b>	<b>1.108.049</b>
1 Personaleomkostninger	-293.664	-300.323
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-85.140	-85.140
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>771.067</b>	<b>722.586</b>
Andre finansielle indtægter	50.508	14.611
Øvrige finansielle omkostninger	-91.452	-64.796
<b>Resultat før skat</b>	<b>730.123</b>	<b>672.401</b>
Skat af årets resultat	-158.799	-146.853
<b>Årets resultat</b>	<b>571.324</b>	<b>525.548</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	450.000	2.280.000
Overføres til overført resultat	121.324	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.754.452
<b>Disponeret i alt</b>	<b>571.324</b>	<b>525.548</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	13.739.160	13.824.300
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.739.160</u>	<u>13.824.300</u>
3 Andre værdipapirer	300.458	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>300.458</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>14.039.618</u></b>	<b><u>13.824.300</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	555.224
Tilgodehavende selskabsskat	0	51.910
Andre tilgodehavender	302.656	0
Tilgodehavender i alt	<u>302.656</u>	<u>607.134</u>
Likvide beholdninger	672.862	1.158.457
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>975.518</u></b>	<b><u>1.765.591</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>15.015.136</u></b>	<b><u>15.589.891</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat	8.557.287	8.435.963
Foreslået udbytte for regnskabsåret	450.000	2.280.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>9.157.287</u></b>	<b><u>10.865.963</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.245.400	2.266.400
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.245.400</u></b>	<b><u>2.266.400</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til associerede virksomheder	1.094.715	0
Selskabsskat	8.850	0
Anden gæld	2.508.884	2.457.528
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.612.449	2.457.528
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.612.449</u></b>	<b><u>2.457.528</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>15.015.136</u></b>	<b><u>15.589.891</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
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	0	-1.754.452	2.280.000	525.548
Egenkapital 1. januar 2020	150.000	8.435.963	2.280.000	10.865.963
Udloddet udbytte	0	0	-2.280.000	-2.280.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	121.324	450.000	571.324
	<b>150.000</b>	<b>8.557.287</b>	<b>450.000</b>	<b>9.157.287</b>

## Noter

---

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>293.664</u>	<u>300.323</u>
	<b><u>293.664</u></b>	<b><u>300.323</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	<u>14.250.000</u>	<u>14.250.000</u>
Kostpris ultimo	<b><u>14.250.000</u></b>	<b><u>14.250.000</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-425.700	-340.560
Årets af-/nedskrivninger	<u>-85.140</u>	<u>-85.140</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<b><u>-510.840</u></b>	<b><u>-425.700</u></b>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<b><u>13.739.160</u></b>	<b><u>13.824.300</u></b>
<b>3. Andre værdipapirer</b>		
Tilgang i årets løb	<u>249.950</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<b><u>249.950</u></b>	<b><u>0</u></b>
Årets opskrivninger	<u>50.508</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<b><u>50.508</u></b>	<b><u>0</u></b>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<b><u>300.458</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 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.

### 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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 %

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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 nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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