

**Nytorv 3 ApS**

**Hasserisvej 107, 9000 Aalborg**

---

**Årsrapport for**

**2022**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2023.

---

**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 2022**

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

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17. marts 2023

**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 2022 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 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 17. marts 2023

### **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  
16. regnskabsår

**Direktion**

Lars Møller Nielsen

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 4  
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 1.218 t.kr. mod 1.283 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 526 t.kr. mod 690 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.217.737</b>	<b>1.282.509</b>
1 Personaleomkostninger	-291.290	-279.257
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-85.140	-85.140
<b>Driftsresultat</b>	<b>841.307</b>	<b>918.112</b>
Andre finansielle indtægter	0	59.586
Øvrige finansielle omkostninger	-167.537	-94.945
<b>Resultat før skat</b>	<b>673.770</b>	<b>882.753</b>
Skat af årets resultat	-147.564	-192.691
<b>Årets resultat</b>	<b>526.206</b>	<b>690.062</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	360.000	450.000
Overføres til overført resultat	166.206	240.062
<b>Disponeret i alt</b>	<b>526.206</b>	<b>690.062</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	13.568.880	13.654.020
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.568.880</u>	<u>13.654.020</u>
Andre værdipapirer	490.312	560.056
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>490.312</u>	<u>560.056</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>14.059.192</u></b>	<b><u>14.214.076</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	176.961
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>176.961</u>
Likvide beholdninger	745.022	653.867
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>745.022</u></b>	<b><u>830.828</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>14.804.214</u></b>	<b><u>15.044.904</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat	8.963.555	8.797.349
Foreslået udbytte for regnskabsåret	360.000	450.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>9.473.555</u></b>	<b><u>9.397.349</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.203.600	2.224.500
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.203.600</u></b>	<b><u>2.224.500</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	87.310	143.202
Anden gæld	3.039.749	3.279.853
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.127.059	3.423.055
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.127.059</u></b>	<b><u>3.423.055</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>14.804.214</u></b>	<b><u>15.044.904</u></b>

**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 2021	150.000	8.557.287	450.000	9.157.287
Udloddet udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>240.062</u>	<u>450.000</u>	<u>690.062</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>
	<u><b>150.000</b></u>	<u><b>8.963.555</b></u>	<u><b>360.000</b></u>	<u><b>9.473.555</b></u>

**Noter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>291.290</u>	<u>279.257</u>
	<u><b>291.290</b></u>	<u><b>279.257</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Andre børsnoterede værdipapirer</b>
		<u>490.312</u>
Dagsværdi ultimo		<u>490.312</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-69.743</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 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 %

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.

##### Tilgodehavender

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

##### 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 aconto-skatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.