

Nytorv 3 ApS

Hasserisvej 107, 9000 Aalborg

Årsrapport for

2021

CVR-nr. 31 05 66 59

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2022.

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 2021

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. marts 2022

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 2021 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 28. marts 2022

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
15. 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 1.283 t.kr. mod 1.150 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 690 t.kr. mod 571 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	1.282.509	1.149.871
1 Personaleomkostninger	-279.257	-293.664
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-85.140	-85.140
Driftsresultat	918.112	771.067
Andre finansielle indtægter	59.586	50.508
Øvrige finansielle omkostninger	-94.945	-91.452
Resultat før skat	882.753	730.123
Skat af årets resultat	-192.691	-158.799
Årets resultat	690.062	571.324
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	450.000	450.000
Overføres til overført resultat	240.062	121.324
Disponeret i alt	690.062	571.324

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	13.654.020	13.739.160
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.654.020</u>	<u>13.739.160</u>
Andre værdipapirer	560.056	300.458
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>560.056</u>	<u>300.458</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>14.214.076</u>	<u>14.039.618</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	176.961	302.656
Tilgodehavender i alt	<u>176.961</u>	<u>302.656</u>
Likvide beholdninger	653.867	672.862
Omsætningsaktiver i alt	<u>830.828</u>	<u>975.518</u>
Aktiver i alt	<u>15.044.904</u>	<u>15.015.136</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat	8.797.349	8.557.287
Foreslået udbytte for regnskabsåret	450.000	450.000
Egenkapital i alt	<u>9.397.349</u>	<u>9.157.287</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.224.500	2.245.400
Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.224.500</u>	<u>2.245.400</u>
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	143.202	8.850
Anden gæld	3.279.853	3.603.599
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.423.055	3.612.449
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.423.055</u>	<u>3.612.449</u>
Passiver i alt	<u>15.044.904</u>	<u>15.015.136</u>

2 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
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
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	0	240.062	450.000	690.062
	150.000	8.797.349	450.000	9.397.349

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>279.257</u>	<u>293.664</u>
	<u>279.257</u>	<u>293.664</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Oplysninger om dagsværdi		Andre børsnoterede værdipapirer
		<u>560.056</u>
Dagsværdi ultimo		<u>560.056</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>59.586</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.

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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.