

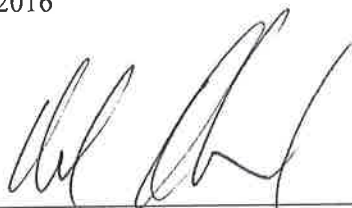
**Ejendomsselskabet Ny Munkegade 8 ApS**  
**Rosengade 14**  
**8000 Aarhus C**

**CVR-nr. 36 53 61 52**

**Årsrapport for**  
**9. februar 2015 - 31. december 2015**  
**(Selskabets 1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 11/3 2016

**Dirigent**



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 9. februar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 9. februar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Ny Munkegade 8 ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 11. marts 2016

Direktion:



Michael Kristensen



Niels Harald Østergaard

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Ny Munkegade 8 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ny Munkegade 8 ApS for regnskabsåret 9. februar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

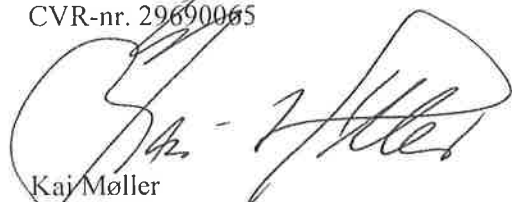
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. februar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 11. marts 2016

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065



Kaj Møller  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Ejendomsselskabet Ny Munkegade 8 ApS  
Rosengade 14  
8000 Aarhus C

CVR nr.: 36 53 61 52

Regnskabsår: 09.02 - 31.12

**Direktion:**

Michael Kristensen  
Niels Harald Østergaard

**Revisor:**

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ny Munkegade 8 ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Bygninger	30-100 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 generalforsamlingen.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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**

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



## Resultatopgørelse 9. februar - 31. december

	Note	<u>2015</u>
		DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>189.305</b>
Afskrivninger		<u>72.937</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>116.368</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>197.749</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-81.381</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-17.904</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-63.477</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Årets resultat		-63.477
Overført fra tidligere år		<u>1.950.000</u>
<b>Til disposition</b>		<b>1.886.523</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til næste år		<u>1.886.523</u>
<b>I alt</b>		<b>1.886.523</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2015</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>9.202.688</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>9.202.688</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.350.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.350.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>10.552.688</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>10.552.688</u>

## Balance 31. december

	Note	<u>2015</u> DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	3	50.000
Reserve for opskrivninger	3	780.000
Overført overskud	3	<u>1.886.523</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u><b>2.716.523</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>202.096</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>202.096</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	<u>6.393.939</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>6.393.939</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		52.188
Gæld til pengeinstitutter		11.492
Anden gæld		<u>1.176.450</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.240.130</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>7.634.069</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>10.552.688</b></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

## Noter til årsrapporten

### Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom med henblik på udlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses som tilfredsstillende efter omstændighederne. Selskabet forventer fremadrettet positive resultater.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>				<b>2015</b>
	Øvrige finansielle omkostninger				<u>197.749</u>
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>				<u><b>197.749</b></u>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>				<b>2015</b>
	Årets aktuelle skat				0
	Årets udskudte skat				<u>-17.904</u>
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>				<u><b>-17.904</b></u>
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds-</b>	<b>Reserve for</b>	<b>Overført</b>	<b>Egenkapital i</b>
		<b>kapital</b>	<b>nettoopskriv-</b>	<b>overskud</b>	<b>alt</b>
			<b>ning</b>		
	Saldo primo	50.000	0	1.950.000	2.000.000
	Årets resultat	0	0	-63.477	-63.477
	Årets udbytte	0	780.000	0	780.000
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>780.000</b></u>	<u><b>1.886.523</b></u>	<u><b>2.716.523</b></u>

## Noter til årsrapporten

4	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	2015
	Nykredit H. 5.008.000	5.008.000
	Kurstab Obl. lån	-157.898
	Nykredit H. 1.640.000	1.596.026
	Overført til kortfristet gæld	-52.188
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b><u>6.393.939</u></b>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 6.304.026 til betaling efter 5 år

### 5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut og pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev samt realkreditpantebrev til en samlet værdi af DKK 7.760.000 med pant i ejendommen.