

---

# ***Ny Munkegade 74 og 74B ApS***

Skt. Pauls Gade 5, 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2015/16** (regnskabsår 21/12 - 30/6)

---

CVR-nr. 37 34 15 33

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/11 2016

Morten Thye  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 21. december - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. december 2015 - 30. juni 2016 for Ny Munkegade 74 og 74B ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. november 2016

## Direktion

Morten Thye

## Bestyrelse

Erling Abildgaard  
formand

Morten Thye

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ny Munkegade 74 og 74B ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ny Munkegade 74 og 74B ApS for regnskabsåret 21. december 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. december 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 30. november 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen  
statsautoriseret revisor

Rasmus Møllergaard Stenskrog  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ny Munkegade 74 og 74B ApS Skt. Pauls Gade 5 8000 Aarhus C  CVR-nr.: 37 34 15 33 Regnskabsperiode: 21. december - 30. juni Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Erling Abildgaard, formand Morten Thye
<b>Direktion</b>	Morten Thye
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
<b>Advokat</b>	DELACOUR
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom og alt efter bestyrelsens skøn dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet 2 investeringsejendomme. Begge ejendomme er afhændet inden regnskabsårets udgang.

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 498.860, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 448.860.

## Kapitalberedskabet

Selskabet har i 2015/16 tabt selskabskapitalen.

Årsrapporten for selskabet for 2015/16 aflægges under forudsætning om selskabets fortsatte drift. Det er ledelsens vurdering, at selskabets aktiviteter kan finansieres ved yderligere låneoptagelse fra selskabets ejere.

For yderligere omtale heraf henvises til note 1.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 21. december - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK
<b>Bruttotab efter værdireguleringer</b>		<b>-607.453</b>
Finansielle omkostninger		-203.902
<b>Resultat før skat</b>		<b>-811.355</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-811.355</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0
Overført resultat		-811.355
		<b>-811.355</b>



## Balance 30. juni

	Note	2016 DKK
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme		0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>0</b>
Andre tilgodehavender		30.140.763
<b>Tilgodehavender</b>		<b>30.140.763</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>399.266</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>30.540.029</b>
<b>Aktiver</b>		<b>30.540.029</b>
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-811.355
<b>Egenkapital</b>	3	<b>-761.355</b>
Gæld til realkreditinstitutter		15.906.385
Anden gæld		15.394.999
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>31.301.384</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>31.301.384</b>
<b>Passiver</b>		<b>30.540.029</b>
Going concern	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4	

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Selskabet har i 2015/16 tabt selskabskapitalen.

Årsrapporten for selskabet for 2015/16 aflægges under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets aktiviteter kan finansieres ved yderligere låneoptagelse fra selskabets ejere, som har erklæret at ville træde tilbage i forhold til øvrige kreditorer for sine tilgodehavender i selskabet. Selskabets ejere har endvidere erklæret, at ville støtte selskabet finansielt, således det kan fortsætte driften frem til den næste ordinære generalforsamling i 2017. Ledelsen vurderer dermed, at selskabet har det nødvendige likviditetsberedskab til fortsat drift.

## 2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 21. december	0
Tilgang i årets løb	32.733.331
Afgang i årets løb	<u>-32.733.331</u>
Kostpris 30. juni	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>0</u></b>

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 21. december	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-811.355</u>	<u>-811.355</u>
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-811.355</u></b>	<b><u>-761.355</u></b>

Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på TDKK 178.

### Diverse

Likvider TDKK 295 vedrører indestående på deponeringskonto.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ny Munkegade 74 og 74B ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

# Regnskabspraksis

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

# Balancen

## Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

# Regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Tab ved salg af ejendomme”.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.