

NY MUNKEGADE 42 ÅRHUS APS

Carl Blochs Gade 51, st.
8000 Aarhus C

CVR-nr. 37 87 59 02

ÅRSRAPPORT FOR 2023



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
23. april 2024

Karsten Nielsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ny Munkegade 42 Århus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 23. april 2024

Direktion

Karsten Nielsen
direktør

Maja Alexandra Bangsgaard
Nielsen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Ny Munkegade 42 Århus ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ny Munkegade 42 Århus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 23. april 2024

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
mne35388

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ny Munkegade 42 Århus ApS Carl Blochs Gade 51, st. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 37 87 59 02
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Stiftet: 13. juli 2016
	Hjemsted: Aarhus
Direktion	Karsten Nielsen, direktør Maja Alexandra Bangsgaard Nielsen, direktør
Revisor	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5. th. 8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejningsejendomme samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 107.368, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.714.245.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ny Munkegade 42 Århus ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-80 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Der 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		514.493	476.624
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-70.929	-70.929
Resultat før finansielle poster		443.564	405.695
Finansielle indtægter	1	0	1.622.117
Finansielle omkostninger	2	-580.675	-256.967
Resultat før skat		-137.111	1.770.845
Skat af årets resultat	3	29.743	-390.477
Årets resultat		-107.368	1.380.368
Overført resultat		-107.368	1.380.368
		-107.368	1.380.368

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	12.638.230	12.624.961
Materielle anlægsaktiver		12.638.230	12.624.961
Anlægsaktiver i alt		12.638.230	12.624.961
Andre tilgodehavender		17.432	6.652
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		31.243	0
Tilgodehavender		48.675	6.652
Likvide beholdninger		372.682	337.345
Omsætningsaktiver i alt		421.357	343.997
Aktiver i alt		13.059.587	12.968.958

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.664.245	1.771.613
Egenkapital		1.714.245	1.821.613
Hensættelse til udskudt skat		8.500	7.000
Hensatte forpligtelser i alt		8.500	7.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.941.626
Langfristede gældsforpligtelser	5	0	5.941.626
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	130.945
Modtagne forudbetalinger fra lejere		87.620	131.790
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.992	2.903
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.078.013	4.390.679
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	383.477
Anden gæld		14.112	7.001
Deposita		155.105	151.924
Kortfristede gældsforpligtelser		11.336.842	5.198.719
Gældsforpligtelser i alt		11.336.842	11.140.345
Passiver i alt		13.059.587	12.968.958
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	1.771.613	1.821.613
Årets resultat	0	-107.368	-107.368
Egenkapital 31. december 2023	50.000	1.664.245	1.714.245

NOTER

	2023 DKK	2022 DKK
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	1.622.117
	0	1.622.117
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	463.856	72.784
Andre finansielle omkostninger	116.819	184.183
	580.675	256.967
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-31.243	383.477
Årets udskudte skat	1.500	7.000
	-29.743	390.477
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2023		13.046.259
Tilgang i årets løb		84.198
Kostpris 31. december 2023		13.130.457
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		421.298
Årets afskrivninger		70.929
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		492.227
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		12.638.230

NOTER

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.072.571	0	0	0
	6.072.571	0	0	0

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet E P Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i selskabets aktiver overfor tredjemand.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Karsten Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karsten Nielsen

Direktør

ID: d9c3f38e-d1d2-4440-8303-12bf4c12cd18

Tidspunkt for underskrift: 29-04-2024 kl.: 09:18:18

Underskrevet med MitID



Maja Alexandra Bangsgaard Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Maja Alexandra Bangsgaard Nielsen

Direktør

ID: eec3f57a-1cb6-4bff-83d0-8f68490aa514

Tidspunkt for underskrift: 29-04-2024 kl.: 09:41:55

Underskrevet med MitID



Michael Rathleff Algren

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Rathleff Algren

Revisor

ID: 14eb8eca-39e6-4269-8ab0-786360a8c9f1

Tidspunkt for underskrift: 30-04-2024 kl.: 08:53:45

Underskrevet med MitID



Karsten Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karsten Nielsen

Dirigent

ID: 077e7fe2-70fa-425b-abc0-16a59fcac3b6

Tidspunkt for underskrift: 30-04-2024 kl.: 09:40:23

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d0b7c5f5SHgS251741624

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.