

**Ny Munkegade 16 - 16C ApS
Strandborgvej 37**

8240 Risskov

CVR-nummer: 38755803

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

This document has esignatur Agreement-ID: ad42cefbPKYm52237377

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/3 2020

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Ny Munkegade 16 - 16C ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 4. marts 2020

Direktion

Torben Bruun Andersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ny Munkegade 16 - 16C ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ny Munkegade 16 - 16C ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Egå, den 4. marts 2020

Seiersen Revision I/S
Registrerede Revisorer
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen
Registreret Revisor
mne15429

Ny Munkegade 16 - 16C ApS

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ny Munkegade 16 - 16C ApS
Strandborgvej 37
8240 Risskov

Telefon: 40 17 22 90
CVR-nr.: 38 75 58 03
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Torben Bruun Andersen

Revisor

Seiersen Revision I/S
Registrerede Revisorer
Skæring Strandvej 3
8250 Egå

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af boliger.

Usædvanlige forhold

Der har i 2019 ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling, men ledelsen gør opmærksom på at den beregnede værdi af investeringsejendomme, kan afvige fra aktuel handelspris henset til den generelle usikkerhed på det danske ejendomsmarked.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på t.kr. 2.597, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på t.kr. 4.690.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ny Munkegade 16 - 16C ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skatter

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning

Anvendt regnskabspraksis

af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019 Dkk	2018 T.kr
BRUTTOFORTJENESTE	584.341	241
1 Personaleomkostninger	-42.000	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	542.341	241
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.919.160	640
DRIFTSRESULTAT	3.461.501	881
Andre finansielle indtægter	40.309	50
Andre finansielle omkostninger	-172.466	-175
RESULTAT FØR SKAT	3.329.344	756
2 Skat af årets resultat	-732.723	-167
ÅRETS RESULTAT	2.596.621	589
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	2.596.621	589
DISPONERET I ALT	2.596.621	589

Balance pr. 31. DECEMBER 2019

Aktiver

	2019 Dkk	2018 T.kr
Grunde og bygninger	18.660.000	15.310
Materielle anlægsaktiver	18.660.000	15.310
ANLÆGSAKTIVER	18.660.000	15.310
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	558.086	0
Andre tilgodehavender	133.967	836
Tilgodehavender	692.053	836
Likvide beholdninger	0	42
OMSÆTNINGSAKTIVER	692.053	878
AKTIVER	19.352.053	16.188

Balance pr. 31. DECEMBER 2019

Passiver

	2019 Dkk	2018 T.kr
Virksomhedskapital	50.000	50
Overkurs ved emission	405.420	405
Overført resultat	4.234.276	1.638
EGENKAPITAL	4.689.696	2.093
Hensættelse til udskudt skat	2.718.600	2.077
HENSATTE FORPLIGTELSER	2.718.600	2.077
Gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer	9.909.595	9.940
Prioritetsgæld	1.387.601	1.584
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.800	8
Deposita	282.786	213
3 Langfristede gældsforpligtelser	11.587.782	11.745
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	225.483	225
Kreditinstitutter	9.471	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	22
Selskabsskat	72.523	26
Anden gæld	38.498	0
Kortfristede gældsforpligtelser	355.975	273
GÆLDSFORPLIGTELSER	11.943.757	12.018
PASSIVER	19.352.053	16.188
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2019 Dkk	2018 T.kr
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	42.000	0
	<u>42.000</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	90.523	26
Regulering af udskudt skat	642.200	141
	<u>732.723</u>	<u>167</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer	9.969.641	9.939.618	30.023	9.780.381
Prioritetsgæld	1.778.523	1.583.062	195.461	585.634
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.700	7.800	0	0
Deposita	213.109	282.786	0	0
	<u>11.968.973</u>	<u>11.813.266</u>	<u>225.484</u>	<u>10.366.015</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Intet oplyst.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på tkr. 11.523 pr. 31. december 2019 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør i alt tkr. 18.660.

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.

Torben Bruun Andersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-490442982280
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2020 kl.: 14:28:52
Underskrevet med NemID

Torben Bruun Andersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-490442982280
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2020 kl.: 14:28:52
Underskrevet med NemID

Torben Rørmand Seiersen

Som Revisor NEM ID
RID: 1281602675310
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2020 kl.: 14:29:38
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: ad42ce1bPKYm52237377