

# **Ny C. Ejendomsadministration Holding ApS**

**Gammel Kongevej 162A, 1., 1850 Frederiksberg**

**CVR-nr. 39 06 35 49**

## **Årsrapport**

**1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2021.

---

**Rasmus Hoffery Nielsen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |                    |
| Ledelsespåtegning                               | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |                    |
| Selskabsoplysninger                             | 3                  |
| Ledelsesberetning                               | 4                  |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5                  |
| Resultatopgørelse                               | 8                  |
| Balance   | 9                  |
| Noter   | 11                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ny C. Ejendomsadministration Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 23. september 2021

### **Direktion**

Jytte Andersen

### **Bestyrelse**

Rasmus Hoffery Nielsen  
Formand

Jytte Andersen

Mette Bech Traulsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Ny C. Ejendomsadministration Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ny C. Ejendomsadministration Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Viby Sj., den 23. september 2021

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Martin S. Haaning**

statsautoriseret revisor  
mne32793

## Selskabsoplysninger

---

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>        | Ny C. Ejendomsadministration Holding ApS<br>Gammel Kongevej 162A, 1.<br>1850 Frederiksberg<br><br>CVR-nr.: 39 06 35 49<br>Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| <b>Bestyrelse</b>       | Rasmus Hoffery Nielsen, Formand<br>Jytte Andersen<br>Mette Bech Traulsen  |
| <b>Direktion</b>        | Jytte Andersen  |
| <b>Revisor</b>          | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Søndergade 7<br>4130 Viby Sj.   |
| <b>Dattervirksomhed</b> | Ny C. Ejendomsadministration ApS, Frederiksberg   |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje ejerandele i selskaber, som driver virksomhed med ejendomsadministration af udlejningsejendomme, andels- og ejerboliger, samt investering og rådgivning indenfor alle finansielle markeder.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat udviser et underskud, som ledelsen anser som utilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ny C. Ejendomsadministration Holding 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.

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

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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 tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Ny C. Ejendomsadministration Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

| <u>Note</u>  | 2020/21<br>kr. | 2019/20<br>kr. |
|--|----------------|----------------|
| <b>Driftsresultat</b>                                      | <b>-5.618</b>  | <b>-625</b>    |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder       | -422           | 107.257        |
| Andre finansielle indtægter                                | 8.240          | 0              |
| Øvrige finansielle omkostninger                            | -6.887         | -10.967        |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>-4.687</b>  | <b>95.665</b>  |
| Skat af årets resultat                                     | 638            | 2.550          |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>-4.049</b>  | <b>98.215</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                |                |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -422           | 107.257        |
| Udbytte for regnskabsåret                                  | 56.500         | 55.300         |
| Disponeret fra overført resultat                           | -60.127        | -64.342        |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>-4.049</b>  | <b>98.215</b>  |

**Balance 30. juni**

| <b>Aktiver</b>                                   | 2021                  | 2020                  |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u>                                      | <u>kr.</u>            | <u>kr.</u>            |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |                       |                       |
| 1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder       | 454.238               | 554.660               |
| Finansielle anlægsaktiver i alt                  | <u>454.238</u>        | <u>554.660</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       | <b><u>454.238</u></b> | <b><u>554.660</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |                       |                       |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder     | 638                   | 2.417                 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 2.662                 | 33.083                |
| Tilgodehavender i alt                            | <u>3.300</u>          | <u>35.500</u>         |
| Andre værdipapirer og kapitalandele              | 104.690               | 0                     |
| Værdipapirer i alt                               | <u>104.690</u>        | <u>0</u>              |
| Likvide beholdninger                             | 61.253                | 110.940               |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b><u>169.243</u></b> | <b><u>146.440</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                             | <b><u>623.481</u></b> | <b><u>701.100</u></b> |

**Balance 30. juni**

| <b>Passiver</b>  | 2021                  | 2020                  |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u>  | <u>kr.</u>            | <u>kr.</u>            |
| <b>Egenkapital</b>   |                       |                       |
| Virksomhedskapital   | 50.000                | 50.000                |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 33.557                | 133.979               |
| Overført resultat  | 205.416               | 165.543               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 56.500                | 55.300                |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b><u>345.473</u></b> | <b><u>404.822</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |                       |                       |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   | 2.500                 | 0                     |
| Selskabsskat   | 20.825                | 61.870                |
| Anden gæld   | 254.683               | 234.408               |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                      | <u>278.008</u>        | <u>296.278</u>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b><u>278.008</u></b> | <b><u>296.278</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                                      | <b><u>623.481</u></b> | <b><u>701.100</u></b> |

2 Oplysninger om dagsværdi

3 Eventualposter

## Noter

|  | 2020/21<br>kr. | 2019/20<br>kr. |
|--|----------------|----------------|
| <b>1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> |                |                |
| Kostpris 1. juli 2020                              | 420.681        | 420.681        |
| <b>Kostpris 30. juni 2021</b>                      | <b>420.681</b> | <b>420.681</b> |
| Opskrivninger 1. juli 2020                         | 133.979        | 126.722        |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill       | -422           | 107.257        |
| Udbytte  | -100.000       | -100.000       |
| <b>Opskrivninger 30. juni 2021</b>                 | <b>33.557</b>  | <b>133.979</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>         | <b>454.238</b> | <b>554.660</b> |

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

|   | Ejerandel | Egenkapital<br>kr. | Årets resultat<br>kr. |
|---|-----------|--------------------|-----------------------|
| Ny C. Ejendomsadministration ApS, Frederiksberg | 100 %     | 454.238            | -422                  |
|   |           | <b>454.238</b>     | <b>-422</b>           |

## 2. Oplysninger om dagsværdi

|   | Andre<br>børsnoterede<br>værdipapirer<br>kr. |
|---|--|
| Dagsværdi 30. juni 2021                                     | 104.690                                      |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 4.725  |

## 3. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.