

NY MUNKEGADE 42 ÅRHUS APS

Carl Blochs Gade 51, st.
8000 Aarhus C

CVR-nr. 37 87 59 02

ÅRSRAPPORT FOR 2022



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
12. april 2023

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 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Århus C, den 12. april 2023

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 2022 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 12. april 2023

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 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 2022
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 2022 udviser et overskud på kr. 1.380.368, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.821.613.

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 2022 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 2022 er aflagt i kr.

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- 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 kr. 31.000 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.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 netto-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 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 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste	1	476.624	649.564
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-70.929	-70.929
Resultat før finansielle poster		405.695	578.635
Finansielle indtægter	2	1.622.117	0
Finansielle omkostninger	3	-256.967	-261.918
Resultat før skat		1.770.845	316.717
Skat af årets resultat	4	-390.477	-68.372
Årets resultat		1.380.368	248.345
Overført resultat		1.380.368	248.345
		1.380.368	248.345

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	12.624.961	12.695.890
Materielle anlægsaktiver		12.624.961	12.695.890
Anlægsaktiver i alt		12.624.961	12.695.890
Andre tilgodehavender		6.652	0
Tilgodehavender		6.652	0
Likvide beholdninger		337.345	272.789
Omsætningsaktiver i alt		343.997	272.789
Aktiver i alt		12.968.958	12.968.679

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.771.613	391.244
Egenkapital		1.821.613	441.244
Hensættelse til udskudt skat		7.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		7.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		5.941.626	8.565.137
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.941.626	8.565.137
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	130.945	265.163
Modtagne forudbetalinger fra lejere		131.790	190.699
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.903	1.904
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.390.679	3.269.476
Skyldigt sambeskatningsbidrag		383.477	68.419
Anden gæld		7.001	7.487
Deposita		151.924	159.150
Kortfristede gældsforpligtelser		5.198.719	3.962.298
Gældsforpligtelser i alt		11.140.345	12.527.435
Passiver i alt		12.968.958	12.968.679
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Særlige poster	1		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	391.245	441.245
Årets resultat	0	1.380.368	1.380.368
Egenkapital 31. december 2022	50.000	1.771.613	1.821.613

NOTER

1 Særlige poster

Årets resultat er påvirket af kursgevinst ved omlægning af lån på t.kr. 1.621 før skat. Kursgevinsten er indregnet under finansielle indtægter.

	2022 kr.	2021 kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.622.117	0
	1.622.117	0

3 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	72.784	62.638
Andre finansielle omkostninger	184.183	199.280
	256.967	261.918

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	383.477	68.419
Årets udskudte skat	7.000	-47
	390.477	68.372

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2022	13.046.259
Kostpris 31. december 2022	13.046.259
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	350.369
Årets afskrivninger	70.929
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	421.298
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	12.624.961

NOTER

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.830.300	6.072.571	130.945	5.447.589
	8.830.300	6.072.571	130.945	5.447.589

7 Eventualforpligtelser

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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.073, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 12.625.

Karsten Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karsten Nielsen

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 12-04-2023 kl.: 18:51:15

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: 12-04-2023 kl.: 18:33:19

Underskrevet med MitID



Michael Rathleff Algren

Navnet returneret af dansk NemID var:

Michael Rathleff Algren

Revisor

ID: 53615477

Tidspunkt for underskrift: 13-04-2023 kl.: 09:33:26

Underskrevet med NemID

NEM ID

Karsten Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karsten Nielsen

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 13-04-2023 kl.: 14:50:28

Underskrevet med MitID

