



## **NY MUNKEGADE 42 ÅRHUS APS**

Carl Blochs Gade 51, st.  
8000 Aarhus C

CVR-nr. 37 87 59 02

## **ÅRSRAPPORT FOR 2025**



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2026

---

Karsten Nielsen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	5
Balance pr. 31. december 2025	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 6. februar 2026

### 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 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores 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 6. februar 2026

### **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.: 37875902

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 13. juli 2016

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Karsten Nielsen, direktør  
Maja Alexandra Bangsgaard Nielsen, direktør

### Revisor

ADVOSION  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 37557064  
Dronning Sophies Allé 7D  
8660 Skanderborg

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 445.115, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 12.598.031.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>632.376</b>	<b>630.760</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-75.139</u>	<u>-75.139</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>557.237</b>	<b>555.621</b>
Finansielle indtægter	2	<u>13.356</u>	<u>6.838</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>570.593</b>	<b>562.459</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-125.478</u>	<u>-123.788</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>445.115</u></b>	<b><u>438.671</u></b>
Foreslået udbytte		500.000	500.000
Overført resultat		<u>-54.885</u>	<u>-61.329</u>
		<b><u>445.115</u></b>	<b><u>438.671</u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	<u>12.487.952</u>	<u>12.563.091</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>12.487.952</u></b>	<b><u>12.563.091</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>12.487.952</u></b>	<b><u>12.563.091</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>7.360</u>	<u>13.301</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>7.360</u></b>	<b><u>13.301</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>646.058</u></b>	<b><u>612.702</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>653.418</u></b>	<b><u>626.003</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>13.141.370</u></u></b>	<b><u><u>13.189.094</u></u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		12.048.031	12.102.915
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>12.598.031</u></b>	<b><u>12.652.915</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>8.800</u>	<u>8.700</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>8.800</u></b>	<b><u>8.700</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra lejere		87.515	87.409
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.024	2.012
Gæld til tilknyttede virksomheder		149.872	146.770
Skyldigt sambeskatningsbidrag		125.378	123.588
Anden gæld		15.380	14.250
Deposita		<u>154.370</u>	<u>153.450</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>534.539</u></b>	<b><u>527.479</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>534.539</u></b>	<b><u>527.479</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>13.141.370</u></b>	<b><u>13.189.094</u></b>
Personaleforhold	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	12.102.916	500.000	12.652.916
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	-54.885	500.000	445.115
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>12.048.031</b>	<b>500.000</b>	<b>12.598.031</b>

## NOTER

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>1 Personaleforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.486	0
Andre finansielle indtægter	<u>4.870</u>	<u>6.838</u>
	<b><u>13.356</u></b>	<b><u>6.838</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	125.378	123.588
Årets udskudte skat	<u>100</u>	<u>200</u>
	<b><u>125.478</u></b>	<b><u>123.788</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2025		<u>13.130.457</u>
Kostpris 31. december 2025		<u>13.130.457</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		567.366
Årets afskrivninger		<u>75.139</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025		<u>642.505</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>		<b><u>12.487.952</u></b>

## NOTER

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### **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.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i selskabets aktiver overfor tredjemand.

## NOTER

### 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ny Munkegade 42 Århus ApS for 2025 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 2025 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.

## NOTER

### 7 Anvendt regnskabspraksis

#### Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### 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 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 poster direkte i egenkapitalen.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## NOTER

### 7 Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Produktionsbygninger	20-50	0-8%

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 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 nominal 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.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## NOTER

### 7 Anvendt regnskabspraksis

#### 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 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

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