

**Nytorv 3 ApS**  
**Trelleborggade 20, 1. mf, 2150 Nordhavn**

---

**Årsrapport**

**2025**

---

**CVR-nr. 31 05 66 59**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2026.

---

Niels Møller Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Nytorv 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 16. marts 2026

**Direktion**

Niels Møller Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Nytorv 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nytorv 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Kolding, den 16. marts 2026

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig

statsautoriseret revisor  
mne36186

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Nytorv 3 ApS  
Trelleborggade 20, 1. mf  
2150 Nordhavn

CVR-nr.: 31 05 66 59  
Stiftet: 30. oktober 2007  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
19. regnskabsår

### Direktion

Niels Møller Nielsen

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 2  
6000 Kolding

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.051.586</b>	<b>1.182.239</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-85.140</u>	<u>-85.140</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>966.446</b>	<b>1.097.099</b>
Andre finansielle indtægter	28.795	162.366
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-155.611</u>	<u>-279.504</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>839.630</b>	<b>979.961</b>
Skat af årets resultat	<u>-184.391</u>	<u>-214.148</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>655.239</u></b>	<b><u>765.813</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	900.000	900.000
Disponeret fra overført resultat	<u>-244.761</u>	<u>-134.187</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>655.239</u></b>	<b><u>765.813</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2025	2024
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>13.313.460</u>	<u>13.398.600</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.313.460</u>	<u>13.398.600</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>643.090</u>	<u>618.464</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>643.090</u>	<u>618.464</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>13.956.550</u></b>	<b><u>14.017.064</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>6.952</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>6.952</u>
Likvide beholdninger	<u>1.032.420</u>	<u>1.056.164</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.032.420</u></b>	<b><u>1.063.116</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>14.988.970</u></b>	<b><u>15.080.180</u></b>

**Balance 31. december****Passiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat	8.094.929	8.339.690
Foreslået udbytte for regnskabsåret	900.000	900.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.144.929</b>	<b>9.389.690</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.140.800	2.161.700
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.140.800</b>	<b>2.161.700</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	104.665
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	16.000
Selskabsskat	114.475	0
Anden gæld	3.574.766	3.408.125
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.703.241	3.528.790
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.703.241</b>	<b>3.528.790</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>14.988.970</b>	<b>15.080.180</b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 3 Oplysninger om dagsværdi

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	150.000	8.473.877	900.000	9.523.877
Udloddet udbytte	0	0	-900.000	-900.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-134.187	900.000	765.813
Egenkapital 1. januar 2025	150.000	8.339.690	900.000	9.389.690
Udloddet udbytte	0	0	-900.000	-900.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-244.761	900.000	655.239
	<b>150.000</b>	<b>8.094.929</b>	<b>900.000</b>	<b>9.144.929</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>2. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>

### 3. Oplysninger om dagsværdi

	Andre børsnoterede værdipapirer
	<u>kr.</u>
Dagsværdi ultimo	<u>643.090</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>12.619</u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nytorv 3 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger..

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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 og for betalte acontoskatte.

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

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