

**Prinsensgade ApS**

**Hyldtoftevej 4**

**9800 Hjørring**

**CVR-nummer 13 61 28 38**

**Årsrapport**

**1. april 2019 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. april 2020

---

Lars Olsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Prinsensgade ApS  
Hyldtoftevej 4  
9800 Hjørring

CVR-nummer: 13 61 28 38  
Regnskabsperiode: 1. april 2019 - 31. december 2019

### Direktion

Lars Olsen

### Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Torvegade 7  
9490 Pandrup

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2019 - 31. december 2019 for Prinsensgade ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 regnskabsåret 1. april 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, 16. april 2020

**Direktionen:**

Lars Olsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Prinsensgade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Prinsensgade ApS for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Pandrup, 16. april 2020

### Dansk Revision Wulff & Haaning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Christian Haaning  
Statsautoriseret revisor  
mne35800

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været handel og investering i værdipapirer og kapitalandele, samt andet efter ledelsens vurdering beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen 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 udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2019	2017/19
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. april - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-171.991</b>	<b>-124</b>
1	Personaleomkostninger	0	-50
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-171.991</b>	<b>-174</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.058.242	0
2	Finansielle indtægter	307.707	153
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-6.620
3	Finansielle omkostninger	-317.715	-9.423
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.876.243</b>	<b>-16.064</b>
4	Skat af årets resultat	-2.882.323	2.078
	<b>Årets resultat</b>	<b>-1.006.081</b>	<b>-13.986</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.058.242	0
	Overført resultat	-3.064.323	-13.986
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-1.006.081</b>	<b>-13.986</b>

Note	Balance	2019 DKK	2017/19 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.458.242	1.400
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.000.000	0
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5.458.242</b>	<b>1.400</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.458.242</b>	<b>1.400</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.488.038	6.257
	Udskudte skatteaktiver	0	2.882
	Andre tilgodehavender	48.755	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.536.792</b>	<b>9.139</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	507.674	519
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>507.674</b>	<b>519</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.130</b>	<b>354</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.046.596</b>	<b>10.013</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.504.838</b>	<b>11.413</b>



		2019	2017/19
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.058.242	0
	Overført resultat	3.667.372	6.732
6	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.725.614</b>	<b>7.732</b>
	Andre hensatte forpligtelser	0	240
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>240</b>
	Kreditinstitutter	1.181	2
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	273.340	35
	Anden gæld	0	50
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.504.702	3.354
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.779.223</b>	<b>3.441</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.779.223</b>	<b>3.441</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>10.504.838</b>	<b>11.413</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2019	2017/19
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	0	50
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>50</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede	0	1
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	307.707	97
Andre finansielle indtægter	0	56
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>307.707</b>	<b>153</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	317.715	9.423
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>317.715</b>	<b>9.423</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	2.882.323	-2.078
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>2.882.323</b>	<b>-2.078</b>
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. april	1.400.000	0
Tilgang i årets løb	0	1.400
Kostpris 31. december	1.400.000	1.400
Årets resultatandel	2.058.242	0
Værdireguleringer 31. december	2.058.242	0
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>3.458.242</b>	<b>1.400</b>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Havnefront Estate ApS	Hjørring	80%

		2019	2017/19
<b>Noter</b>		DKK	1.000 DKK

6	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	1.000	0	6.732	7.732
	Årets resultat	0	2.058	-3.064	-1.006
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000</b>	<b>2.058</b>	<b>3.667</b>	<b>6.726</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhederne Havnefront Estate ApS, Hirtshals Havnefront ApS og Skagens Havnefront ApS' engagement i Nordjyske Bank.

De ovennævnte selskabets samlede lån i Nordjyske Bank udgjorde pr. 31. december 2019, TDKK 4.987.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Havnefront Estate ApS, samt underliggende selskaber til Havnefront Estate ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2019. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Havnefront Estate ApS engagement med Nordjyske Bank, har Prinsensgade ApS deponeret nom. 900.000 anparter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Selskabet har i 2018 omlagt sit regnskabsår til fremover at følge kalenderåret. Indeværende års tal omfatter således kun en periode på 9 måneder. Sammenligningstallene i årsrapporten er derfor ikke direkte sammenlignelige med indeværende års tal.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet 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 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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.