

# Prinsensgade 11 A/ S

Sofiendalsvej 94, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 29 77 62 45

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2024

Dirigent:

.....  
Tage Thesbjerg

## Indhold

|   |          |
|---|----------|
| <b>Ledelsespåtegning</b>                          | <b>2</b> |
| <b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b> | <b>3</b> |
| <b>Ledelsesberetning</b>                          | <b>5</b> |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>       | <b>7</b> |
| Resultatopgørelse                                 | 7        |
| Balance   | 8        |
| Egenkapitalopgørelse                              | 10       |
| Noter   | 11       |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Prinsensgade 11 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. maj 2024

Direktion:

.....  
Jens Enggaard  
direktør

.....  
Katja Nowak Nielsen  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Jens Enggaard

.....  
Tina Nowak Terkelsen

.....  
Juttine Nielsen

.....  
Katja Nowak Nielsen

.....  
Tage Thesbjerg

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Prinsensgade 11 A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Prinsensgade 11 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 30. maj 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp  
statsaut. revisor  
mne33198

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                     |   |
|---------------------|---|
| Navn                | Prinsensgade 11 A/S   |
| Adresse, postnr. by | Sofiendalsvej 94, 9200 Aalborg SV   |
| CVR-nr.             | 29 77 62 45   |
| Stiftet             | 10. august 2006   |
| Hjemstedskommune    | Aalborg   |
| Regnskabsår         | 1. januar - 31. december  |
| Bestyrelse          | Jens Enggaard<br>Tina Nowak Terkelsen<br>Juttine Nielsen<br>Katja Nowak Nielsen<br>Tage Thesbjerg |
| Direktion           | Jens Enggaard, direktør<br>Katja Nowak Nielsen, direktør  |
| Revision            | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg                           |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed. Aktiviteten består af udlejning af erhvervsjendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 9.221.362 kr. mod et overskud på 5.086.657 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 85.285.189 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

| Note | kr.   | 2023             | 2022             |
|------|---|------------------|------------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                        | 7.138.629        | 6.678.484        |
|      | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme    | 5.000.000        | 0                |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>          | 12.138.629       | 6.678.484        |
|      | Finansielle indtægter                           | 122.312          | 10.352           |
|      | Finansielle omkostninger                        | -438.478         | -167.273         |
|      | <b>Resultat før skat</b>                        | 11.822.463       | 6.521.563        |
| 2    | Skat af årets resultat                          | -2.601.101       | -1.434.906       |
|      | <b>Årets resultat</b>                           | <b>9.221.362</b> | <b>5.086.657</b> |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>      |                  |                  |
|      | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 4.000.000        | 4.000.000        |
|      | Overført resultat                               | 5.221.362        | 1.086.657        |
|      |   | <b>9.221.362</b> | <b>5.086.657</b> |



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.   | 2023               | 2022               |
|------|---|--------------------|--------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                              |                    |                    |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                        |                    |                    |
| 3    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |                    |                    |
|      | Investeringsejendomme                       | 115.000.000        | 110.000.000        |
|      |   | <u>115.000.000</u> | <u>110.000.000</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <u>115.000.000</u> | <u>110.000.000</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                    |                    |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                      |                    |                    |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 8.722              | 8.356              |
|      | Tilgodehavende selskabsskat                 | 12.574             | 34.816             |
|      | Andre tilgodehavender                       | 15.502             | 203.067            |
|      |   | <u>36.798</u>      | <u>246.239</u>     |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                 | <u>3.778.066</u>   | <u>3.669.933</u>   |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <u>3.814.864</u>   | <u>3.916.172</u>   |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                        | <u>118.814.864</u> | <u>113.916.172</u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.  | 2023               | 2022               |
|------|--|--------------------|--------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                    |                    |
|      | <b>Egenkapital</b>                                 |                    |                    |
|      | Aktiekapital                                       | 1.000.000          | 1.000.000          |
|      | Overført resultat                                  | 80.285.189         | 75.063.827         |
|      | Foreslået udbytte                                  | 4.000.000          | 4.000.000          |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b>85.285.189</b>  | <b>80.063.827</b>  |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |                    |                    |
| 4    | Udskudt skat                                       | 14.798.535         | 13.646.860         |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <b>14.798.535</b>  | <b>13.646.860</b>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                          |                    |                    |
| 5    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |                    |                    |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                     | 12.752.916         | 14.385.527         |
|      |  | <b>12.752.916</b>  | <b>14.385.527</b>  |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                    |                    |
| 5    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 1.655.675          | 1.672.193          |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 29.608             | 93.893             |
|      | Deposita   | 3.648.390          | 3.493.053          |
|      | Anden gæld   | 644.551            | 560.819            |
|      |  | <b>5.978.224</b>   | <b>5.819.958</b>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>18.731.140</b>  | <b>20.205.485</b>  |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <b>118.814.864</b> | <b>113.916.172</b> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 6 Personaleomkostninger  
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                               | <u>Aktiekapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte</u> | <u>I alt</u>      |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022        | 1.000.000           | 73.977.170               | 10.000.000               | 84.977.170        |
| Overført via resultatdisponering  | 0                   | 1.086.657                | 4.000.000                | 5.086.657         |
| Udloddet udbytte                  | 0                   | 0                        | -10.000.000              | -10.000.000       |
| <b>Egenkapital 1. januar 2023</b> | <b>1.000.000</b>    | <b>75.063.827</b>        | <b>4.000.000</b>         | <b>80.063.827</b> |
| Overført via resultatdisponering  | 0                   | 5.221.362                | 4.000.000                | 9.221.362         |
| Udloddet udbytte                  | 0                   | 0                        | -4.000.000               | -4.000.000        |
| <b>Egenkapital</b>                |                     |                          |                          |                   |
| <b>31. december 2023</b>          | <b>1.000.000</b>    | <b>80.285.189</b>        | <b>4.000.000</b>         | <b>85.285.189</b> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Prinsensgade 11 A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 18.

Indtægter ved udlejning er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af forbrugsomkostninger indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Investeringsejendomme

Selskabets beholdning af investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ved opgørelse af dagsværdi foretager ledelsen en systematisk vurdering af hver enkelt ejendom under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler, renteniveau m.v.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver - bortset fra grunde - en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssigt underskud indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

| kr.  | 2023             | 2022                               |
|--|------------------|------------------------------------|
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                  |                  |                                    |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst   | 1.449.426        | 1.383.184                          |
| Årets regulering af udskudt skat                 | 1.151.675        | 51.722                             |
|  | <u>2.601.101</u> | <u>1.434.906</u>                   |
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>                |                  |                                    |
| kr.  |                  | <b>Investerings-<br/>ejendomme</b> |
| Kostpris 1. januar 2023                          |                  | 53.552.746                         |
| Kostpris 31. december 2023                       |                  | 53.552.746                         |
| Opskrivninger 1. januar 2023                     |                  | 56.447.254                         |
| Årets dagsværdireguleringer i resultatopgørelsen |                  | 5.000.000                          |
| Opskrivninger 31. december 2023                  |                  | 61.447.254                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>   |                  | <u>115.000.000</u>                 |

### Investeringsejendomme

#### Opgørelse af dagsværdi

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Investeringsejendomme består af en kontorbygning i Aalborg.

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model. Dagsværdien fastsættes således i niveau 3 i dagsværdihierarkiet.

Afkastkravet er fastsat af ledelsen.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Virksomheden værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi. Den anvendte forrentningsfaktor udgør 6 %pr. 31. december 2023 mod 6 %pr. 31. december 2022.

#### Følsomhedsanalyse

For at illustrere følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsfaktorerne på selskabets investeringsejendomme i 2023 er i nedenstående matrix vist værdi af ejendomme, egenkapital og resultat før skat ved ændringer på +/- 0,25 %

| t.kr.              | -0,25 % | Anvendt | +0,25 % |
|--------------------|---------|---------|---------|
| Værdi af ejendomme | 115.224 | 115.000 | 106.006 |
| Egenkapital        | 85.460  | 85.285  | 78.270  |
| Resultat før skat  | 12.046  | 11.822  | 2.828   |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

| kr.                              | <u>2023</u>       | <u>2022</u>       |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>4 Udskudt skat</b>            |                   |                   |
| Udskudt skat 1. januar           | 13.646.860        | 13.595.138        |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>1.151.675</u>  | <u>51.722</u>     |
| <b>Udskudt skat 31. december</b> | <u>14.798.535</u> | <u>13.646.860</u> |

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

| kr.                            | <u>Gæld i alt<br/>31/12 2023</u> | <u>Kortfristet<br/>andel</u> | <u>Langfristet<br/>andel</u> | <u>Restgæld<br/>efter 5 år</u> |
|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>14.408.591</u>                | <u>1.655.675</u>             | <u>12.752.916</u>            | <u>5.613.529</u>               |
|                                | <u>14.408.591</u>                | <u>1.655.675</u>             | <u>12.752.916</u>            | <u>5.613.529</u>               |

### 6 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.753 t.kr., er der givet pant, nom. 42.491 t.kr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 115.000 t.kr.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tage Thesbjerg

### Dirigent

På vegne af: Prinsensgade 11 A/S og Prinsensgade Aal...

Serienummer: 0bbac564-d771-4a98-ab34-5a7a74bc7658

IP: 178.72.xxx.xxx

2024-05-30 06:11:24 UTC



## Tage Thesbjerg

### Bestyrelse

På vegne af: Prinsensgade 11 A/S og Prinsensgade Aal...

Serienummer: 0bbac564-d771-4a98-ab34-5a7a74bc7658

IP: 178.72.xxx.xxx

2024-05-30 06:11:24 UTC



## Juttine Nielsen

### Bestyrelse

På vegne af: Prinsensgade 11 A/S og Prinsensgade Aal...

Serienummer: 8e04f3c3-8a11-44ed-9ea7-e3c297887fe7

IP: 109.202.xxx.xxx

2024-05-30 08:07:59 UTC



## Jens Jørgen Enggaard

### Direktion

På vegne af: Prinsensgade 11 A/S og Prinsensgade Aal...

Serienummer: 83827c6a-6250-450e-a7ad-e2a669696b3b

IP: 178.72.xxx.xxx

2024-05-30 13:02:36 UTC



## Jens Jørgen Enggaard

### Bestyrelse

På vegne af: Prinsensgade 11 A/S og Prinsensgade Aal...

Serienummer: 83827c6a-6250-450e-a7ad-e2a669696b3b

IP: 178.72.xxx.xxx

2024-05-30 13:02:36 UTC



## Katja Nowak Nielsen

### Direktion

På vegne af: Prinsensgade 11 A/S og Prinsensgade Aal...

Serienummer: a38cd091-373a-4c87-9e19-c11b0adda22a

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-05-30 15:35:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: W5P3K-F6CQP-U5E0H-6LMAT-NPH3A-GSIVA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Katja Nowak Nielsen

### Bestyrelse

På vegne af: Prinsensgade 11 A/S og Prinsensgade Aal...

Serienummer: a38cd091-373a-4c87-9e19-c11b0adda22a

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-05-30 15:35:00 UTC



## Tina Nowak Terkelsen

### Bestyrelse

På vegne af: Prinsensgade 11 A/S og Prinsensgade Aal...

Serienummer: 62bc99bf-8edb-4e6e-bc71-74b78b09d1a6

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-04 11:02:09 UTC



## Allan Terp

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3db8ddc0-a72b-41b0-96f4-9194dba55950

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-05 10:09:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: W5P3K-F6CQP-U5E0H-6LMAT-NPH3A-GSIVA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**