



Tlf.: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

K/S PRINZ CARL ANLAGE I
C/O INVESTIA GROUP A/S, HAVNEGADE 39, 1058 KØBENHAVN K
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. juni 2024

Radovan Glamoclija

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Prinz Carl Anlage I c/o Investia Group A/S Havnegade 39 1058 København K
	CVR-nr.: 30 51 31 34 Stiftet: 3. juli 2007 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Benny Balle Jensen, formand Bent Tredal Claus Wistoft Thomas Gordon Vølund
Komplementar	Komplementarselskabet Prinz Carl Anlage I ApS
Kommanditister	INVESTIA GROUP A/S Jens Blach Claus Wistoft Finn Erik Rasmussen Thomas Gordon Vølund Claus Tolgaard Jørgen Haack Jensen Bent Tredal Benny Balle Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for K/S Prinz Carl Anlage I.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. juni 2024

Bestyrelse:

Benny Balle Jensen
Formand

Bent Trelldal

Claus Wistoft

Thomas Gordon Vølund

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til ejerne af K/S Prinz Carl Anlage I

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Prinz Carl Anlage I for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" i årsregnskabet, der beskriver den usikkerhed, der er forbundet med tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, som er indregnet til 3 t.EUR. Vi er enige i ledelsens beskrivelse, og vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Brønderslev, den 10. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Aunbøl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne8845

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed ved udlejning af ejendomme. Denne aktivitet er ophørt i 2023, og aktiviteten er aktuelt begrænset til at eje kapitalandele i tysk datterselskab.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har pr. balancedagen tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder med 746 t.EUR. Tilgodehavendet er nedskrevet til 3 t.EUR som følge af den væsentlige usikkerhed, der fortsat er forbundet med den fremtidige afvikling heraf. Tilgodehavendet er i 2023 nedskrevet med 63 t.EUR, som er indregnet under øvrige finansielle omkostninger. Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring for ethvert tilgodehavende, som selskabet har eller måtte have overfor den tilknyttede virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har afhændet de resterende ejendomme i 2023. Driften af de i året solgte hotelejendomme blev drevet gennem et 100 % ejet tysk datterselskab, som lejede hotelejendommene. Det tyske datterselskab forventes opløst i 2024, og processen i afviklingen heraf er påbegyndt i 2023.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises der hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 EUR	2022 EUR
BRUTTOFORTJENESTE		196.134	393.945
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	100.000
DRIFTSRESULTAT		196.134	493.945
Andre finansielle indtægter.....	1	1.723	3.041
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-81.785	-424.848
ÅRETS RESULTAT		116.072	72.138
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		116.072	72.138
I ALT		116.072	72.138

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 EUR	2022 EUR
Investeringsejendomme.....		0	5.050.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	0	5.050.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	0
ANLÆGSAKTIVER.....		0	5.050.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.939	0
Andre tilgodehavender.....		11.489	2.769
Tilgodehavender.....		14.428	2.769
Likvide beholdninger.....		354.794	246.955
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		369.222	249.724
AKTIVER.....		369.222	5.299.724
PASSIVER			
Stamkapital.....		3.356.137	3.356.137
Overført resultat.....		-3.021.198	1.850.233
EGENKAPITAL.....		334.939	5.206.370
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.413	44.976
Anden gæld.....		25.870	48.378
Kortfristede gældsforpligtelser.....		34.283	93.354
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		34.283	93.354
PASSIVER.....		369.222	5.299.724
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

EUR	Stamkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	3.356.137	1.850.233	5.206.370
Forslag til resultatdisponering.....		116.072	116.072
Transaktioner med ejere			
Udbetalinger.....		-4.987.503	-4.987.503
Egenkapital 31. december 2023.....	3.356.137	-3.021.198	334.939

NOTER

	2023 EUR	2022 EUR	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	428	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.723	2.613	
	1.723	3.041	
 Særlige poster			 2
Selskabet har i regnskabsåret nedskrevet 63 t.EUR vedrørende tilgodehavende hos datterselskab som følge af væsentlig usikkerhed forbundet med den fremtidige afvikling heraf. I sammenligningsåret er der tilsvarende nedskrevet 422 t.EUR. Beløbene er indregnet under øvrige finansielle omkostninger.			
 Materielle anlægsaktiver			 3
EUR		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2023.....		5.343.540	
Afgang.....		-5.343.540	
Kostpris 31. december 2023.....		0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....		-293.540	
Værdireguleringer solgte aktiver.....		293.540	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		0	
Investeringsejendomme bestående af hotelejendomme beliggende i Worms i Tyskland er afhændet i regnskabsåret.			
 Finansielle anlægsaktiver			 4
EUR		Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. januar 2023.....		12.500	
Kostpris 31. december 2023.....		12.500	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....		-12.500	
Værdireguleringer 31. december 2023.....		-12.500	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		0	

NOTER

Note

Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling

5

Selskabet har pr. balancedagen tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder med 746 t.EUR. Tilgodehavendet er nedskrevet til 3 t.EUR som følge af den væsentlige usikkerhed, der fortsat er forbundet med den fremtidige afvikling heraf. Tilgodehavendet er i 2023 nedskrevet med 63 t.EUR, som er indregnet under øvrige finansielle omkostninger. Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring for ethvert tilgodehavende, som selskabet har eller måtte have overfor den tilknyttede virksomhed.

2023

2022

Medarbejderforhold

6

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Prinz Carl Anlage I for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten aflægges i EUR.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele af dattervirksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.