

# Ejendomsselskabet Kronprinsensgade 1 ApS

Skt. Knuds Gade 9,

5000 Odense C

CVR-nr. 39912325

## Årsrapport for 2020/21

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28-02-2022

---

Jesper Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021 for Ejendomsselskabet Kronprinsensgade 1 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. 30-09-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28-02-2022

### **Direktion**

Jesper Angelo Christensen  
Adm. direktør

## Ejendomsselskabet Kronprinsensgade 1 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Kronprinsensgade 1 ApS Skt. Knuds Gade 9, 5000 Odense C
CVR-nr.	39912325
Stiftelsesdato	26-09-2018
Regnskabsår	01-10-2020 - 30-09-2021
<b>Direktion</b>	Jesper Angelo Christensen, Adm. direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse og videresalg af en erhvervs- og boligejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021 udviser et resultat på kr. -368.853, og selskabets balance pr. 30-09-2021 udviser en balancesum på kr. 36.629.051, og en egenkapital på kr. -511.376.

Selskabet forventer at egenkapitalen reetableres ved fremtidig indtjening.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kronprinsensgade 1 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Eksterne omkostninger

#### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttotab</b>		-609	-14.478
<b>Driftsresultat</b>		<u>-609</u>	<u>-14.478</u>
Finansielle omkostninger	1	-472.279	-133.265
<b>Resultat før skat</b>		<u>-472.888</u>	<u>-147.743</u>
Skat af årets resultat		-104.035	-32.503
<b>Årets resultat</b>		<u>-368.853</u>	<u>-115.240</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-368.853	-115.240
<b>Resultatdisponering</b>		<u>-368.853</u>	<u>-115.240</u>



## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	33.407.416	11.671.439
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>33.407.416</b>	<b>11.671.439</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>33.407.416</b>	<b>11.671.439</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.180	0
Tilgodehavende selskabsskat		136.538	52.095
Andre tilgodehavender		2.766.469	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.923.187</b>	<b>52.095</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>298.448</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.221.635</b>	<b>52.095</b>
<b>Aktiver</b>		<b>36.629.051</b>	<b>11.723.534</b>

## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Indbetalt virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-561.376	-192.523
<b>Egenkapital</b>		<b>-511.376</b>	<b>-142.523</b>
Gæld til banker		29.651.590	2.699.108
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.927.611	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.135.573	1.102.498
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		425.653	8.064.451
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>37.140.427</b>	<b>11.866.057</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>37.140.427</b>	<b>11.866.057</b>
<b>Passiver</b>		<b>36.629.051</b>	<b>11.723.534</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Stiftelses- omk.	I alt
Egenkapital 01-10-2020	50.000	-184.853	-7.670	-142.523
Årets resultat		-368.853		-368.853
<b>Egenkapital 30-09-2021</b>	<b>50.000</b>	<b>-553.706</b>	<b>-7.670</b>	<b>-511.376</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2020/21	2019/20
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	32.487	32.112
Andre finansielle omkostninger	439.792	101.153
	<b>472.279</b>	<b>133.265</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	12.257.321	11.671.439
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	21.150.095	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>33.407.416</b>	<b>11.671.439</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>33.407.416</b>	<b>11.671.439</b>

## 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for J.A.C.Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## 5. Personaleomkostninger

Virksomheden har udover direktionen ingen ansatte.