

Ejendomsselskabet Kronprinsensgade 1 ApS

Skt. Knuds Gade 9, 5000 Odense C

CVR-nr. 39 91 23 25

Årsrapport 2018/19
(fra selskabets stiftelse 26. september 2018 - 30. september 2019)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2020

Dirigent:


.....
Jesper Angelo Christensen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 26. september 2018 - 30. september 2019	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Kronprinsensgade 1 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 26. september 2018 - 30. september 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 26. september 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26. februar 2020
Direktion:



Jesper Angelo Christensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kronprinsensgade 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kronprinsensgade 1 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 26. september 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 26. februar 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kenneth Skov Hansen
statsaut. revisor
mne32748



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Kronprinsensgade 1 ApS
Adresse, postnr., by	Skt. Knuds Gade 9, 5000 Odense C
CVR-nr.	39 91 23 25
Stiftet	26. september 2018
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	26. september 2018 - 30. september 2019
Direktion	Jesper Angelo Christensen, Direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på 69.613 kr., og virksomhedens balance pr. 30. september 2019 udviser en negativ egenkapital på 27.283 kr. Selskabets aktivitet har indtil nu været begrænset og årets resultat er på niveau med det forventede.

Selskabet forventer at egenkapitalen reetableres ved fremtidig indtjening.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 26. september 2018 - 30. september 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19
	Andre eksterne omkostninger	-10.243
	Bruttoresultat	-10.243
3	Finansielle omkostninger	-78.962
	Resultat før skat	-89.205
4	Skat af årets resultat	19.592
	Årets resultat	-69.613
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-69.613
		-69.613

Årsregnskab 26. september 2018 - 30. september 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
5	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	10.959.000
		<u>10.959.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.959.000</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavende selskabsskat	19.592
	Andre tilgodehavender	101.750
		<u>121.342</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>121.342</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>11.080.342</u></u>

Årsregnskab 26. september 2018 - 30. september 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
6	Anpartskapital	50.000
	Overført resultat	-77.283
	Egenkapital i alt	<u>-27.283</u>
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til banker	2.309.388
	Gæld til tilknyttede virksomheder	757.887
	Anden gæld	8.040.350
		<u>11.107.625</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.107.625</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>11.080.342</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 26. september 2018 - 30. september 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Stiftelsesomkostninger	0	-7.670	-7.670
Overført via resultatdisponering	0	-69.613	-69.613
Egenkapital 30. september 2019	<u>50.000</u>	<u>-77.283</u>	<u>-27.283</u>

Årsregnskab 26. september 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kronprinsensgade 1 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Resultatopgørelsen

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 omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Årsregnskab 26. september 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. 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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 26. september 2018 - 30. september 2019

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har udover direktionen ingen ansatte.

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder
 Andre finansielle omkostninger

22.074

56.888

78.962

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

-19.592

-19.592

5 Materielle anlægsaktiver

kr.

Grunde og
bygninger

Kostpris 26. september 2018

744.400

Tilgange

10.214.600

Kostpris 30. september 2019

10.959.000

Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019

10.959.000

6 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. siden stiftelsen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden J.A.C. Holding Odense ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. september 2019.