

# Ejendomsselskabet Kronprinsensgade 1 ApS

Skt. Knuds Gade 9, 5000 Odense C

CVR-nr. 39 91 23 25

## Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. februar 2021

Dirigent:

.....  
Jesper Angelo Christensen





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	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 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25. februar 2021  
Direktion:

.....  
Jesper Angelo Christensen

## 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 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 25. februar 2021  
EY 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	1. oktober 2019 - 30. september 2020
Direktion	Jesper Angelo Christensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

## Ledelsesberetning

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på 115.240 kr. mod et underskud på 69.613 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2020 udviser en negativ egenkapital på 142.523 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 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Andre eksterne omkostninger	-14.478	-10.243
	<b>Bruttoresultat</b>	-14.478	-10.243
3	Finansielle omkostninger	-133.265	-78.962
	<b>Resultat før skat</b>	-147.743	-89.205
4	Skat af årets resultat	32.503	19.592
	<b>Årets resultat</b>	-115.240	-69.613
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-115.240	-69.613
		-115.240	-69.613

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Balance

Note	kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	11.671.439	10.959.000
		<u>11.671.439</u>	<u>10.959.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>11.671.439</u>	<u>10.959.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende selskabsskat	52.095	19.592
	Andre tilgodehavender	0	101.750
		<u>52.095</u>	<u>121.342</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>52.095</u>	<u>121.342</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>11.723.534</u>	<u>11.080.342</u>



## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-192.523	-77.283
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-142.523</u>	<u>-27.283</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	2.699.108	2.309.388
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.102.498	757.887
	Anden gæld	8.064.451	8.040.350
		<u>11.866.057</u>	<u>11.107.625</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>11.866.057</u>	<u>11.107.625</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>11.723.534</u></u>	<u><u>11.080.342</u></u>

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

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 26. september 2018	0	0	0
Stiftelsesomkostninger	0	-7.670	-7.670
Overført via resultatdisponering	0	-69.613	-69.613
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
<b>Egenkapital 1. oktober 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>-77.283</b>	<b>-27.283</b>
Overført via resultatdisponering	0	-115.240	-115.240
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-192.523</b>	<b>-142.523</b>

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kronprinsensgade 1 ApS for 2019/20 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.

### 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 renteomkostninger.

#### 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 administrationsselskabet, 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 salgsomkostninger 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 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### 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 kontorejendomme 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 nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har udover direktionen ingen ansatte.

kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	32.112	22.074
Andre finansielle omkostninger	<u>101.153</u>	<u>56.888</u>
	<u>133.265</u>	<u>78.962</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>-32.503</u>	<u>-19.592</u>
	<u>-32.503</u>	<u>-19.592</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2019	10.959.000
Tilgange	<u>712.439</u>
Kostpris 30. september 2020	11.671.439
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u>11.671.439</u>

#### 6 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. det seneste år.

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden J.A.C. Holding Odense ApS som administrationsselskab 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 2020.

# 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.”

## Jesper Angelo Christensen

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Kronprinsensgade 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-689241490847

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-03-01 09:21:41Z

NEM ID 

## Jesper Angelo Christensen

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Kronprinsensgade 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-689241490847

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-03-01 09:21:41Z

NEM ID 

## Kenneth Skov Hansen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257426637

IP: 212.10.xxx.xxx

2021-03-01 11:03:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PJBVB-SYFQJ-E3FFQ-VLDLI-AD5CU-WNGJX

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 tidsstemplet 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/validate>