



I/S Prinsessegade Fredericia

Christian X's Vej 56
8260 Viby J
CVR-nr. 42396125

Årsrapport 12.05.2021 - 31.12.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
05.07.2022

Christian Stenbjerre
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

I/S Prinsessegade Fredericia

Christian X's Vej 56

8260 Viby J

CVR-nr.: 42396125

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 12.05.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Christian Stenbjerre, NEDDI ApS

Bo Helligsøe, JECA ApS

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12.05.2021 - 31.12.2021 for I/S Prinsessegade Fredericia.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 12.05.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 12.05.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 05.07.2022

Bestyrelse

Christian Stenbjerre
NEDDI ApS

Bo Helligsøe
JECA ApS

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i I/S Prinsessegade Fredericia

Vi har opstillet årsregnskabet for I/S Prinsessegade Fredericia for regnskabsåret 12.05.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 05.07.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på 13.262 kr. er tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		29.680
Af- og nedskrivninger		(5.055)
Driftsresultat		24.625
Andre finansielle omkostninger		(11.363)
Årets resultat		13.262
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		13.262
Resultatdisponering		13.262

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.
Investeringsejendomme		1.511.351
Materielle aktiver	1	1.511.351
Anlægsaktiver		1.511.351
Andre tilgodehavender		32.217
Tilgodehavender		32.217
Likvide beholdninger		29.739
Omsætningsaktiver		61.956
Aktiver		1.573.307

Passiver

	Note	2021 kr.
Virksomhedskapital		320.000
Overført overskud eller underskud		13.262
Egenkapital		333.262
Gæld til realkreditinstitutter		1.136.468
Deposita		27.891
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.164.359
Gæld til realkreditinstitutter		32.507
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.275
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.656
Gæld til associerede virksomheder		10.750
Anden gæld		6.498
Kortfristede gældsforpligtelser		75.686
Gældsforpligtelser		1.240.045
Passiver		1.573.307
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	320.000	0	320.000
Årets resultat	0	13.262	13.262
Egenkapital ultimo	320.000	13.262	333.262

Noter

1 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Tilgange	1.516.406
Kostpris ultimo	1.516.406
Årets afskrivninger	(5.055)
Af- og nedskrivninger ultimo	(5.055)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.511.351

2 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.136.468	1.019.809
Deposita	27.891	27.891
	1.164.359	1.047.700

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme ved tinglyste realkreditpantebreve på i alt 1.200 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.511 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af boliglejemål.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen lineært over lejeperioden i henhold til indgået kontrakt såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Balancen**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Regnskabsårets afskrivning indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

PENNEO

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

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

Bo Helligsøe

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 59b1accf-3443-4521-bb60-bc8b376aba01

IP: 82.163.xxx.xxx

2022-07-05 08:31:12 UTC



Jacob Nørmark

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:29642300

IP: 85.202.xxx.xxx

2022-07-05 08:43:11 UTC



Christian Gersdorff Stenbjerre

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8cc9eb09-d6b2-4978-91e6-37d303ff1296

IP: 82.163.xxx.xxx

2022-07-05 09:52:04 UTC



Christian Gersdorff Stenbjerre

Dirigent

Serienummer: 8cc9eb09-d6b2-4978-91e6-37d303ff1296

IP: 82.163.xxx.xxx

2022-07-05 09:52:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: ED3WA-FZS2S-B3EDA-3TXQC-86UTN-DON1M

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>