



I/S Prinsessegade Fredericia

Sønderhøj 8, 3.
8260 Viby J
CVR-nr. 42396125

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
20.06.2023

Christian Gersdorff Stenbjerre
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

I/S Prinsessegade Fredericia

Sønderhøj 8, 3.

8260 Viby J

CVR-nr.: 42396125

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Bo Helligsøe, JECA ApS

Christian Gersdorff Stenbjerre, NEDDI ApS

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20.06.2023

Direktion

Bo Helligsøe
JECA ApS

Christian Gersdorff Stenbjerre
NEDDI 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 01.01.2022 - 31.12.2022 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 20.06.2023

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 udviser et overskud på 270 t.kr., hvilket af ledelsen anses som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		75.223	29.680
Af- og nedskrivninger		(10.223)	(5.055)
Driftsresultat		65.000	24.625
Andre finansielle indtægter		247.911	0
Andre finansielle omkostninger		(43.354)	(11.363)
Årets resultat		269.557	13.262
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		269.557	13.262
Resultatdisponering		269.557	13.262

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsjendomme		1.518.128	1.511.351
Materielle aktiver	1	1.518.128	1.511.351
Anlægsaktiver		1.518.128	1.511.351
Andre tilgodehavender		44.630	32.217
Tilgodehavender		44.630	32.217
Likvide beholdninger		37.916	29.739
Omsætningsaktiver		82.546	61.956
Aktiver		1.600.674	1.573.307

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		320.000	320.000
Overført overskud eller underskud		282.819	13.262
Egenkapital		602.819	333.262
Gæld til realkreditinstitutter		894.875	1.136.468
Langfristede gældsforpligtelser	2	894.875	1.136.468
Gæld til realkreditinstitutter		21.428	32.507
Deposita		27.891	27.891
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.275	4.275
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.758	21.656
Gæld til associerede virksomheder		10.750	10.750
Anden gæld		6.878	6.498
Kortfristede gældsforpligtelser		102.980	103.577
Gældsforpligtelser		997.855	1.240.045
Passiver		1.600.674	1.573.307
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	320.000	13.262	333.262
Årets resultat	0	269.557	269.557
Egenkapital ultimo	320.000	282.819	602.819

Noter

1 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	1.516.406
Tilgange	17.000
Kostpris ultimo	1.533.406
Af- og nedskrivninger primo	(5.055)
Årets afskrivninger	(10.223)
Af- og nedskrivninger ultimo	(15.278)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.518.128

2 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	894.875	831.089
Deposita	0	27.891
	894.875	858.980

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 1.518 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Manglende sammenlignelighed

Det foregående regnskabsår var selskabets første regnskabsår og dækker alene perioden 12.05.2021 - 31.12.2021. Dermed er der ikke direkte sammenlignelighed med tallene for 2022, som udgør 12 måneder.

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, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

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 eksklusive 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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af kursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris, der består af ejendommenes 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.