

Asminderød Finans ApS

Tingskiftevej 5
2900 Hellerup

CVR-nr. 27 60 97 08

Årsrapport for 2023

(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 1. juli 2024

Christian Rossing Lønberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Asminderød Finans 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 28. juni 2024

Direktion

Christian Rossing Lønberg
direktør

Janne Ahlgren Lønberg
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Asminderød Finans ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Asminderød Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 28. juni 2024

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet

Asminderød Finans ApS
Tingskiftevej 5
2900 Hellerup

CVR-nr.: 27 60 97 08

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 1. januar 2004

Hjemsted: København

Direktion

Christian Rossing Lønberg, direktør
Janne Ahlgren Lønberg, direktør

Revision

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller gennem datterselskaber, at drive handel, investering og finansiering, herunder udlån, samt køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 6.053.633, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 76.003.057.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Asminderød Finans ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Asminderød Finans ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af aktier, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> t.kr.
Bruttotab		-170.351	-752
Personaleomkostninger	1	<u>-1.106.770</u>	<u>-362</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-1.277.121	-1.114
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-11.198</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-1.288.319	-1.114
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-453.225	561
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		5.258.922	4.830
Finansielle indtægter	3	3.941.404	2.313
Finansielle omkostninger	4	<u>-280.168</u>	<u>-462</u>
Resultat før skat		7.178.614	6.128
Skat af årets resultat	5	<u>-1.124.981</u>	<u>-508</u>
Årets resultat		<u>6.053.633</u>	<u>5.620</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		2.000.000	118
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-12.062.582	4.892
Overført resultat		<u>16.116.215</u>	<u>610</u>
		<u>6.053.633</u>	<u>5.620</u>

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	22.397	0
Materielle anlægsaktiver		22.397	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	2.864.495	3.317
Kapitalandele i kapitalinteresser	8	28.237.275	39.858
Andre kapitalandele		4.989.337	0
Finansielle anlægsaktiver		36.091.107	43.175
Anlægsaktiver i alt		36.113.504	43.175
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.938	14
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.087.266	2.582
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		1.183.333	681
Andre tilgodehavender		38.981.230	36.932
Selskabsskat		67.428	9
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	6
Tilgodehavende moms og afgifter		6.207	25
Tilgodehavender		51.359.402	40.249
Værdipapirer		8.000	4.037
Værdipapirer		8.000	4.037
Likvide beholdninger		10.197	402
Omsætningsaktiver i alt		51.377.599	44.688
Aktiver i alt		87.491.103	87.863

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		14.560.346	26.623
Overført resultat		59.317.711	43.201
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	118
Egenkapital		<u>76.003.057</u>	<u>70.067</u>
Hensættelse til udskudt skat		944.447	689
Hensatte forpligtelser i alt		<u>944.447</u>	<u>689</u>
Kreditinstitutter		1.035.852	3.552
Gæld til kapitalinteressere		0	5.155
Selskabsskat		218.145	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		491.551	0
Anden gæld		8.798.051	8.400
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.543.599</u>	<u>17.107</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.543.599</u>	<u>17.107</u>
Passiver i alt		<u><u>87.491.103</u></u>	<u><u>87.863</u></u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Oplysning om dagsværdi	2		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	26.622.928	43.201.496	117.800	70.067.224
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	-12.062.582	16.116.215	2.000.000	6.053.633
Egenkapital 31. december 2023	125.000	14.560.346	59.317.711	2.000.000	76.003.057

Noter

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.102.074	360
Andre omkostninger til social sikring	<u>4.696</u>	<u>2</u>
	<u>1.106.770</u>	<u>362</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
Selskabet har ingen ansatte udover direktørerne.		
2 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>4.037.238</u>	<u>0</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>2.567.999</u>	<u>0</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>8.000</u>	<u>4.037</u>
Andre kapitalandele		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>4.989.367</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	207.651	48
Andre finansielle indtægter	<u>3.733.753</u>	<u>2.265</u>
	<u>3.941.404</u>	<u>2.313</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	t.kr.
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	47
Andre finansielle omkostninger	<u>280.168</u>	<u>415</u>
	<u>280.168</u>	<u>462</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets skat	491.546	0
Regulering af udskudt skat	123.210	508
Regulering af udskudt skat tidligere år	132.532	0
Skat tidligere år	<u>377.693</u>	<u>0</u>
	<u>1.124.981</u>	<u>508</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023		0
Tilgang i årets løb		<u>33.595</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>33.595</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		<u>11.198</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>11.198</u>
		<u>22.397</u>
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	<u>2.049.998</u>	<u>2.050</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>2.049.998</u>	<u>2.050</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	t.kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (fortsat)		
Værdireguleringer 1. januar 2023	1.267.722	706
Årets resultat	<u>-453.225</u>	<u>561</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>814.497</u>	<u>1.267</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>2.864.495</u></u>	<u><u>3.317</u></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabskapital</u>	<u>Ejerandel</u>
Ved Klædebo 12 ApS	København	125.000	100%
Drejøgade 10 ApS	København	250.000	50%

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	t.kr.
8 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2023	14.504.926	14.503
Afgang i årets løb	<u>-13.500</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>14.491.426</u>	<u>14.503</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	25.355.186	21.025
Årets afgang	-8.091.454	0
Årets resultat	-3.517.883	4.830
Udbytte modtaget	<u>0</u>	<u>-500</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>13.745.849</u>	<u>25.355</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>28.237.275</u></u>	<u><u>39.858</u></u>

Noter

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Cooper P/S		50,0%
Ejendomsselskabet 2900 ApS		33,0%
Cooper Invest Holding ApS		50,0%

9 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskat.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter som komplementar for kommanditselskabet K/S Håndværkersvinget 11's forpligtelser, hvilke pr. 31. december 2023 andrager t.kr. 5.537. Selskabet kautionerer for t.kr. 1.500 overfor Cooper P/S' gæld til realkreditinstitutter og banker.