

## **Stephen Hansens Palæ ApS**

**Nordre Strandvej 150A  
3140 Ålgårde**

**CVR-nr. 33 04 52 12**

**Årsrapport for 2023/24  
(14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 3. december 2024

---

Jan Buhl Christensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Stephen Hansens Palæ ApS.

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. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 3. december 2024

### **Direktion**

Jan Buhl Christensen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i Stephen Hansens Palæ ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stephen Hansens Palæ ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Helsingør, den 3. december 2024

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
CVR-nr. 29 61 96 70

Peter Willads  
statsautoriseret revisor  
mne27850

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Stephen Hansens Palæ ApS  
Nordre Strandvej 150A  
3140 Ålsgårde

CVR-nr.: 33 04 52 12

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Hjemsted: Helsingør

### Direktion

Jan Buhl Christensen, direktør

### Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
Nordlysvænget 10A  
3000 Helsingør

### Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S  
Kalvebod Brygge 1-3  
1780 København V

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 909.097, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 4.933.501.

### ***Finansiering***

Ledelsen har for at sikre at selskabet kan indfri de løbende forpligtelser indgået en aftale med selskabets aktionærkreds. Aktionærkredsen har tilgodehavender på cirka mio.kr. 1,4. Aktionærerne vil ikke kræve disse tilgodehavender indfriet medmindre selskabets likviditet tillader det.

Derudover vurderer ledelsen at der er øvrig kortfristet gæld på cirka mio.kr. 1,2 som ikke løbende kræves indfriet.

### **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 Stephen Hansens Palæ ApS for 2023/24 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.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelse på forfaldstidspunktet og er ligesom omkostninger periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.152.344</b>	<b>1.021.814</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.152.344</b>	<b>1.021.814</b>
Finansielle indtægter	2	871.564	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-858.408</u>	<u>-679.833</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.165.500</b>	<b>341.981</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-256.403</u>	<u>-75.236</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>909.097</u></b>	<b><u>266.745</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>909.097</u>	<u>266.745</u>
		<b><u>909.097</u></b>	<b><u>266.745</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	5	<u>24.000.000</u>	<u>24.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>24.000.000</u></b>	<b><u>24.000.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>24.000.000</u></b>	<b><u>24.000.000</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		53.922	56.335
Andre tilgodehavender		0	4.408
Periodeafgrænsningsposter		<u>17.443</u>	<u>17.483</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>71.365</u></b>	<b><u>78.226</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>681.986</u></b>	<b><u>249.407</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>753.351</u></b>	<b><u>327.633</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>24.753.351</u></b>	<b><u>24.327.633</u></b>

## Balance 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.808.501	3.899.404
<b>Egenkapital</b>	6	<b>4.933.501</b>	<b>4.024.404</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	64.211	24.904
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>64.211</b>	<b>24.904</b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.717.851	11.849.802
Andre kreditinstitutter		4.118.086	5.286.668
Selskabsskat		217.096	35.920
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>16.053.033</b>	<b>17.172.390</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	657.426	660.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	40.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		105.710	37.539
Anden gæld		2.500.416	1.965.023
Periodeafgrænsningsposter		0	290
Deposita		399.054	402.878
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.702.606</b>	<b>3.105.935</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>19.755.639</b>	<b>20.278.325</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>24.753.351</b>	<b>24.327.633</b>
Selskabets finansielle beredskab	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Oplysning om dagsværdi	1		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	kr. 125.000	kr. 3.899.404	kr. 4.024.404
Årets resultat	0	909.097	909.097
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>4.808.501</u></b>	<b><u>4.933.501</u></b>



## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Investeringsejendom</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>24.000.000</u>	<u>24.000.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>24.000.000</u>	<u>24.000.000</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>871.564</u>	<u>0</u>
	<u><b>871.564</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	938	23.098
Andre finansielle omkostninger	<u>857.470</u>	<u>656.735</u>
	<u><b>858.408</b></u>	<u><b>679.833</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	217.096	35.920
Årets udskudte skat	<u>39.307</u>	<u>39.316</u>
	<u><b>256.403</b></u>	<u><b>75.236</b></u>

## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris 1. juli 2023	<u>26.232.900</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>26.232.900</u>
Værdireguleringer 1. juli 2023	<u>-2.232.900</u>
Værdireguleringer 30. juni 2024	<u>-2.232.900</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b><u><u>24.000.000</u></u></b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er budgetterede lejeindtægter på mio. kr. 1,4 og estimerede driftsomkostninger på mio. kr. 0,2. Det anvendte afkastkrav på 4,5 % samt følsomhed fremgår nedenfor. Ejendommen er en bolig- og kontorejendom på 1.114 m<sup>2</sup> beliggende centralt i Helsingør.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 4,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5%	Basis	0,5 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	<u>4,0</u>	<u>4,5</u>	<u>5,0</u>
Dagsværdi	<u>27.248.000</u>	<u>24.000.000</u>	<u>21.798.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>3.248.000</u>	<u>0</u>	<u>-2.202.000</u>

## Noter

### 6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
<b>7 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2023	24.904	-14.412
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>39.307</u>	<u>39.316</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2024</b>	<b><u>64.211</u></b>	<b><u>24.904</u></b>
<b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
Materielle anlægsaktiver	72.716	32.434
Låneomkostninger	<u>-8.505</u>	<u>-7.530</u>
	<b><u>64.211</u></b>	<b><u>24.904</u></b>

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2023	30. juni 2024	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	11.982.633	11.856.165	138.314	7.901.336
Andre kreditinstitutter	5.746.810	4.601.278	483.192	2.616.688
Selskabsskat	<u>103.152</u>	<u>253.016</u>	<u>35.920</u>	<u>0</u>
	<b><u>17.832.595</u></b>	<b><u>16.710.459</u></b>	<b><u>657.426</u></b>	<b><u>10.518.024</u></b>

## Noter

### 9 Selskabets finansielle beredskab

Selskabets kortfristede gæld overstiger omsætningsaktiverne med cirka mio.kr. 2,95. Ledelsen har for at sikre at selskabet kan indfri de løbende forpligtelser indgået en aftale med selskabets aktionærkreds. Aktionærkredsen har tilgodehavender på cirka mio.kr. 1,3 under regnskabsposten "Anden gæld" samt mio. kr. 0,4 under regnskabsposten "Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser". Aktionærerne vil ikke kræve disse tilgodehavender indfriet medmindre selskabets likviditet tillader det.

Derudover vurderer ledelsen at der er øvrig kortfristet gæld på cirka mio.kr. 1,2 som ikke løbende kræves indfriet.

Dette sammenholdt med den positive drift gør at ledelsen vurderer at selskabet er i stand til at indfri de løbende forpligtelser.

### 10 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Structura A/S (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, mio. kr. 11,86, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2024 udgør mio.kr. 24,0.

Selskabet har udstedt pantebrev for i alt nominelt mio. kr. 7,0 i ovenstående grunde og bygninger. Restgælden andrager mio. kr. 4,6. Ingen af pantebrevene er i selskabets egen besiddelse. Derudover har selskabet udstedt pantebrev for i alt mio. kr. 5, som er i selskabets besiddelse.

Med pant i selskabets ejendom er der stillet sikkerhed for 1 års renter af pantebrev.

Til sikkerhed for bankmellemværende er deponeret ejerpantebrev på mio. kr. 5 og skadesløsbrev på mio. kr. 20,7 med pant i ejendommen beliggende Strandgade 95, 3000 Helsingør.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jan Buhl Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Buhl Christensen

Direktør

ID: 09c07810-66b8-440f-8c47-745e372f4cc8

Tidspunkt for underskrift: 04-12-2024 kl.: 14:19:34

Underskrevet med MitID



## Peter Willads

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Willads

Revisor

ID: cece867f-99c7-48bf-9f6f-55fb0bd63113

Tidspunkt for underskrift: 04-12-2024 kl.: 14:20:35

Underskrevet med MitID



## Jan Buhl Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Buhl Christensen

Dirigent

ID: 09c07810-66b8-440f-8c47-745e372f4cc8

Tidspunkt for underskrift: 04-12-2024 kl.: 17:12:55

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c8953fUKP.Jh252209780

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).