
P/S Slotsgade 13-15

Slotsgade 67 B, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 1/6 - 31/5)

CVR-nr. 36 55 98 88

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/9 2020

Louise Jørgensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj 5

Balance 31. maj 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 for P/S Slotsgade 13-15.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 25. september 2020

Direktion

Jesper Steen Lorentzen

Bestyrelse

Jesper Steen Lorentzen

Carlo Lorentzen

Peter Wewer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til partnerne i P/S Slotsgade 13-15

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for P/S Slotsgade 13-15 for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hillerød, den 25. september 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mogens Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne33240

Selskabsoplysninger

Selskabet

P/S Slotsgade 13-15
Slotsgade 67 B
3400 Hillerød

Telefon: 72 22 82 00

CVR-nr.: 36 55 98 88

Regnskabsperiode: 1. juni - 31. maj

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemstedskommune: Hillerød

Komplementar

Komplementarselskabet WE-LO ApS

Bestyrelse

Jesper Steen Lorentzen

Carlo Lorentzen

Peter Wewer

Direktion

Jesper Steen Lorentzen

Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Milnersvej 43

3400 Hillerød

Telefon 48 25 35 00

www.pwc.dk

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		1.058.739	1.220.090
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-397.841	-375.365
Resultat før finansielle poster		660.898	844.725
Finansielle indtægter	4	0	994
Finansielle omkostninger	5	-291.733	-320.795
Årets resultat		369.165	524.924

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		369.165	524.924
		369.165	524.924

Balance 31. maj

Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		22.558.559	21.212.469
Materielle anlægsaktiver	6	22.558.559	21.212.469
Anlægsaktiver		22.558.559	21.212.469
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.317
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	542.114
Andre tilgodehavender		3.607	0
Tilgodehavender		3.607	546.431
Omsætningsaktiver		3.607	546.431
Aktiver		22.562.166	21.758.900

Balance 31. maj

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.884.387	1.515.222
Egenkapital		2.384.387	2.015.222
Gæld til realkreditinstitutter		11.654.425	11.826.025
Periodeafgrænsningsposter		212.500	242.500
Langfristede gældsforpligtelser	7	11.866.925	12.068.525
Gæld til realkreditinstitutter	7	177.000	195.000
Kreditinstitutter		179.798	2.791.164
Leverandører af varer og tjenesteydelser		662.182	54.487
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.834.239	0
Deposita		296.786	400.917
Anden gæld		116.072	4.189.050
Periodeafgrænsningsposter	7	44.777	44.535
Kortfristede gældsforpligtelser		8.310.854	7.675.153
Gældsforpligtelser		20.177.779	19.743.678
Passiver		22.562.166	21.758.900
Usædvanlige forhold	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juni	500.000	1.515.222	2.015.222
Årets resultat	0	369.165	369.165
Egenkapital 31. maj	500.000	1.884.387	2.384.387

Noter til årsregnskabet

1 Usædvanlige forhold

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at lukke landene ned, får stor betydning for verdensøkonomien. Det er ledelsens vurdering, at udbruddet af Covid-19 ikke har medført væsentlig negativ påvirkning på selskabets aktivitet.

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje, drive og administrere erhvervsejendommen beliggende Slotsgade 13-15, Hillerød.

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	397.841	375.365
	397.841	375.365
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	994
	0	994
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	131.402	32.970
Andre finansielle omkostninger	160.331	287.825
	291.733	320.795

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. juni	22.793.494
Tilgang i årets løb	1.743.931
Kostpris 31. maj	<u>24.537.425</u>
Ned- og afskrivninger 1. juni	1.581.025
Årets afskrivninger	397.841
Ned- og afskrivninger 31. maj	<u>1.978.866</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	<u>22.558.559</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	10.948.000	11.000.000
Mellem 1 og 5 år	706.425	826.025
Langfristet del	<u>11.654.425</u>	<u>11.826.025</u>
Inden for 1 år	177.000	195.000
	<u>11.831.425</u>	<u>12.021.025</u>
Periodeafgrænsningsposter		
Efter 5 år	92.500	122.500
Mellem 1 og 5 år	120.000	120.000
Langfristet del	<u>212.500</u>	<u>242.500</u>
Inden for 1 år	30.000	30.000
Øvrige periodeafgrænsningsposter	14.777	14.535
Kortfristet del	<u>44.777</u>	<u>44.535</u>
	<u>257.277</u>	<u>287.035</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>22.558.559</u>	<u>21.212.469</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 10.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>22.558.559</u>	<u>21.212.469</u>

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P/S Slotsgade 13-15 for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen efter periodiseringsprincippet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skatteobjekt, hvorfor der ikke indregnes selskabsskat i årsregnskabet. Selskabsdeltageren beskattes af selskabets skattemæssige resultat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.