

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

Poulsen & Hansen A/S

**Halmtorvet 10, 2. tv.
1700 København V.**

CVR-nr. 76 95 82 11

Årsrapport 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

28/11/2019



Dirigent



Morison KSi
Independent member

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 2018/19	9
Balance pr. 30. juni 2019	10 - 11
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	12
Noter	13 - 16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Poulsen & Hansen A/S Halmtorvet 10, 2. tv. 1700 København V.
	CVR-nr.: 76 95 82 11
	Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Bestyrelse	Anne Birgitte Uldall-Hansen Mads Uldall Hans Uldall-Poulsen Lise Uldall-Poulsen Jens Poulsen
Direktion	Jens Poulsen
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Poulsen & Hansen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. november 2019

Direktion



Jens Poulsen

Bestyrelse



Anne Birgitte Uldall-Hansen



Mads Uldall



Hans Uldall-Poulsen



Lise Uldall-Poulsen



Jens Poulsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Poulsen & Hansen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Poulsen & Hansen A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 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 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.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

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.

Helsingør, den 28. november 2019

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30 19 52 64



Leif Lindén

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne19716

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitet består i køb, salg og renovering af ejendomme samt investering i værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på -519.096 kr., hvilket ledelsen anser som forventet. Årets resultat er påvirket af større vedligeholdesarbejder i tilknyttede virksomheder. Egenkapitalen udgør 69.611.363 kr. pr. 30. juni 2019.

Selskabets ejendomme var på statutidspunktet administreret af Lea Ejendomsadministration A/S, der indgår i den landsdækkende Poul Erik Bech-koncern.

På et møde med administrator den 26.03.2019 påpegede selskabets direktør en række forhold, der var uafklarede, og som måtte anses som værende i strid med normal redelig og ansvarlig ejendomsadministration.

Uagtet mange bestræbelser er det kun i begrænset omfang lykkedes at motivere Lea Ejendomsadministration A/S til at klargøre og fremlægge data for de påpegede forhold.

Før som efter regnskabsafslutning pr. 30.06.2019 har der været rettet henvendelse herom til de ansvarlige medarbejdere i Lea Ejendomsadministration A/S, tillige med særskilt henvendelse til selskabets hovedejer og administrerende direktør.

Selskabets revisor har tillige i flere omgange udbedt sig nærmere oplysninger omkring specifikke forhold.

Det nærmeste selskabet er kommet, er en meddelelse om, at data vil blive leveret, når de er klar til at blive leveret.

Når der ses bort fra dette forhold, så anses ledelsesberetningen at indeholde et retvisende og forsigtigt billede af selskabets forhold.

Årsberetningen kan derfor indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Med virkning fra den 01.10.2019 har selskabet skiftet administrator.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Poulsen & Hansen A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme, serviceydelser, ejendomsadministration mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning fratrukket vareforbrug og eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklamer, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skatteomkostninger

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Poulsen & Hansen A/S-koncernens danske datterselskaber. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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.

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

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

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2017 fastsat ved anvendelsen af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. nedenfor.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet som omsætningsaktiver

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Gældsforpligtelser

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

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		2.457.613	4.129.270
Personaleomkostninger	1	-50.000	-50.000
Resultat af ordinær drift		2.407.613	4.079.270
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-2.425.842	-10.379.807
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		251.655	1.057.694
Finansielle indtægter	2	1.351.994	1.057.374
Finansielle omkostninger	3	-1.638.598	-2.571.856
Ordinært resultat før skat		-53.178	-6.757.325
Skat af årets resultat	4	-465.918	-578.260
ÅRETS RESULTAT		-519.096	-7.335.585
Resultatdisponering:			
Overført resultat		-519.096	-7.335.585
		-519.096	-7.335.585

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
AKTIVER			
Investeringsejendomme		76.305.518	75.956.500
Materielle anlægsaktiver i alt	5	76.305.518	75.956.500
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.703.474	14.055.337
Kapitalandele i associerede virksomheder		588.657	337.002
Finansielle anlægsaktiver i alt	6	15.292.131	14.392.339
ANLÆGSAKTIVER I ALT		91.597.649	90.348.839
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		39.850.124	20.704.012
Tilgodehavende skat		0	99.084
Andre tilgodehavender		7.209.305	8.642.099
Tilgodehavender i alt		47.059.429	29.445.195
Andre værdipapirer og kapitalandele		17.102.882	22.030.628
Værdipapirer og kapitalandele i alt		17.102.882	22.030.628
Likvide beholdninger		648.309	454.453
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		64.810.620	51.930.276
AKTIVER I ALT		156.408.269	142.279.115

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
PASSIVER			
Selskabskapital	7	500.000	500.000
Overført resultat		69.111.363	69.630.459
EGENKAPITAL I ALT		69.611.363	70.130.459
Udskudt skat		3.294.000	3.282.000
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT		3.294.000	3.282.000
Gæld til realkreditinstitutter		40.449.879	40.850.451
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8	40.449.879	40.850.451
Gæld til banker		6.231.309	7.557.979
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		20.375.985	6.382.011
Skyldig selskabsskat		194.172	457.775
Anden gæld		2.025.675	2.245.358
Kortfristet del af langfristet gæld		940.000	910.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		13.285.886	10.463.082
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		43.053.027	28.016.205
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		83.502.906	68.866.656
PASSIVER I ALT		156.408.269	142.279.115
Nærtstående parter	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Ejerskab	12		

ÅRSREGNSKAB**EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2018/19**

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
Selskabskapital:		
Primo	500.000	500.000
Ultimo i alt	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Overført resultat:		
Primo	69.630.459	76.966.044
Tilgang	0	0
Afgang	-519.096	-7.335.585
Ultimo i alt	<u>69.111.363</u>	<u>69.630.459</u>
Egenkapital i alt	<u>69.611.363</u>	<u>70.130.459</u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger	50.000	50.000
Personalemkostninger	50.000	50.000
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	615.032	269.764
Renteindtægter i øvrigt	736.962	787.610
Finansielle indtægter	1.351.994	1.057.374
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	277.020	180.261
Renteomkostninger i øvrigt	1.361.578	2.391.595
Finansielle omkostninger	1.638.598	2.571.856
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	453.918	551.550
Ændring i udskudt skat	12.000	-8.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	34.710
Skat af årets resultat	465.918	578.260
5. Materielle anlægsaktiver		
Investeringsjendomme:		
Kostpris, primo	61.480.554	59.393.133
Tilgang	619.541	2.873.646
Afgang	-270.523	-786.225
Kostpris, ultimo	61.829.572	61.480.554
Regulering til dagsværdi, primo	14.475.946	14.572.320
Regulering til dagsværdi	0	-96.374
Regulering til dagsværdi, ultimo	14.475.946	14.475.946
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	76.305.518	75.956.500

Følgende oversigt angiver det anvendte afkastkrav og påvirkningen på ejendommens dagsværdi ved ændringer i afkastkravet på henholdsvis +0,5% og -0,5%, hvor øvrige faktorer i dagsværdiberegningen er uændrede.

Anvendt afkastkrav i %:

2018/19: 4%

2017/18: 4%.

Regulering af ejendommens dagsværdi pr. 30. juni 2019 i t.kr. som følge af ændring af anvendt afkastkrav:

+0,5%: -8.333 t.kr.

-0,5%: 10.714 t.kr.

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:		
Kostpris, primo	19.278.514	35.250.000
Tilgang	3.353.979	7.628.514
Afgang	0	-23.600.000
Kostpris, ultimo	<u>22.632.493</u>	<u>19.278.514</u>
Op- og nedskrivninger, primo	-5.223.177	-8.866.541
Årets resultat vedrørende kapitalandele	-2.425.842	-577.448
Udbytte relateret til kapitalandele	-280.000	0
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	4.220.812
Op- og nedskrivninger, ultimo	<u>-7.929.019</u>	<u>-5.223.177</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>14.703.474</u>	<u>14.055.337</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder:		
Kostpris, primo	160.000	4.962.146
Afgang	0	-4.802.146
Kostpris, ultimo	<u>160.000</u>	<u>160.000</u>
Opskrivninger, primo	177.002	-2.242.264
Årets resultat vedrørende kapitalandele (opskrivninger)	251.655	177.002
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger		2.242.264
Opskrivninger, ultimo	<u>428.657</u>	<u>177.002</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>588.657</u>	<u>337.002</u>
7. Selskabskapital		
Selskabskapitalen er opdelt i aktier á 1.000 kr. eller multipla heraf.		
8. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	36.400.000	37.156.000
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt	<u>36.400.000</u>	<u>37.156.000</u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

		<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	kr.
9. Nærtstående parter			
Dattervirksomhed 1:			
Virksomhedens CVR-nr.:	27 70 01 01		
Virksomhedens navn:	Falkoner Allé 75 ApS		
Virksomhedens hjemsted:	København		
Ejerandel		20,00%	20,00%
Koncernforhold:	Poulsen & Hansen A/S besidder bestemmende indflydelse i selskabet.		
Dattervirksomhed 2:			
Virksomhedens CVR-nr.:	27 70 00 20		
Virksomhedens navn:	HysSkin ApS		
Virksomhedens hjemsted:	København		
Ejerandel		20,00%	20,00%
Koncernforhold:	Poulsen & Hansen A/S besidder bestemmende indflydelse i selskabet.		
Dattervirksomhed 3:			
Virksomhedens CVR-nr.:	28 12 39 30		
Virksomhedens navn:	Skrænten ApS		
Virksomhedens hjemsted:	København		
Ejerandel		100,00%	100,00%
Dattervirksomhed 4:			
Virksomhedens CVR-nr.:	29 38 74 51		
Virksomhedens navn:	Løvel Huse ApS		
Virksomhedens hjemsted:	København		
Ejerandel		100,00%	100,00%
Dattervirksomhed 5:			
Virksomhedens CVR-nr.:	10 08 23 15		
Virksomhedens navn:	Rinkenæs Byhuse ApS		
Virksomhedens hjemsted:	København		
Ejerandel		100,00%	100,00%
Dattervirksomhed 6:			
Virksomhedens CVR-nr.:	29 97 50 19		
Virksomheds navn:	Glamsbjerg Hotel ApS		
Virksomheds hjemsted:	Assens		
Ejerandel		100,00%	100,00%
Dattervirksomhed 7:			
Virksomhedens CVR-nr.:	26 28 38 25		
Virksomheds navn:	Christiansfeld Byhuse ApS		
Virksomheds hjemsted:	København		
Ejerandel		100,00%	100,00%

ÅRSREGNSKAB**NOTER**

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
9. Nærtstående parter, fortsat		
Dattervirksomhed 8:		
Virksomhedens CVR-nr.:	37 38 87 34	
Virksomheds navn:	Brogade ApS	
Virksomheds hjemsted:	København	
Ejerandel	100,00%	100,00%
Associeret virksomhed 1:		
Virksomhedens CVR-nr.:	37 65 75 49	
Virksomhedens navn:	Neo Coating ApS	
Virksomhedens hjemsted:	København	
Ejerandel	25,00%	25,00%

10. Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Udover tilknyttede og associerede virksomheder deltager selskabet med 50% ejerandel i HYS I/S og SKIN I/S.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 43.389.879 kr., er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 76.305.518 kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttede selskabers prioritetsgæld med 7.700 t.kr.

Selskabets værdipapirbeholdning med i alt 17.022 t.kr. er stillet til sikkerhed for bankgæld.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

12. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets kapitalejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Jens Poulsen, Jacob Gades Vej 20, 5610 Assens
Birgitte Uldall-Hansen, Halmtorvet 10, 2. tv. 1700 København V.