

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 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den


Dirigent



As an independent member of
Morison International



INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 2016/17	9
Balance pr. 30. juni 2017	10 - 11
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	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 2016 - 30. juni 2017

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 2016 - 30. juni 2017 for Poulsen & Hansen A/S.

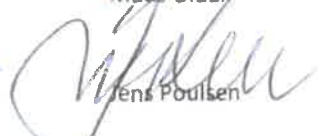
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. november 2017

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 2016 - 30. juni 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandlingerne 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 10. november 2017

CVR-nr 30 19 52 64

Køllermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

Leif Lindén

statsautoriseret revisor

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 overskud på 7.197.421 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 77.466.044 kr. pr. 30. juni 2017.

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Poulsen & Hansen A/S har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har Poulsen & Hansen A/S anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 30. juni 2016. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret i sammenligningstal.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis 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 tilbageførslser 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 fratrukket eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skatteomkostninger

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

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

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 tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning af koncerngoodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

ÅRSREGNSKAB**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Koncerngoodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandele og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Koncerngoodwill afskrives over den forventede brugstid, der er 5 år.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet som omsætningsaktiver

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

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 2016/17

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste		4.461.546	4.527.012
Personaleomkostninger	1	-50.000	-50.000
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		-122.317	-837.527
Resultat af ordinær drift		4.289.229	3.639.485
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		367.962	-2.786.264
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-229.160	-9.829
Finansielle indtægter	2	6.204.884	2.291.897
Finansielle omkostninger	3	-1.472.542	-3.980.761
Ordinært resultat før skat		9.160.373	-845.472
Skat af årets resultat	4	-1.962.952	-509.689
ÅRETS RESULTAT		7.197.421	-1.355.161
Resultatdisponering:			
Overført resultat		7.197.421	-1.355.161
		<u>7.197.421</u>	<u>-1.355.161</u>

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
AKTIVER			
Investeringsejendomme		<u>73.965.453</u>	<u>69.504.261</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	5	<u>73.965.453</u>	<u>69.504.261</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		26.383.459	26.265.494
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>2.719.882</u>	<u>2.914.042</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	6	<u>29.103.341</u>	<u>29.179.536</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>103.068.794</u>	<u>98.683.797</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.896.117	13.685.917
Tilgodehavende skat		89.917	84.737
Andre tilgodehavender		<u>935.769</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>14.921.803</u>	<u>13.770.654</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>25.319.622</u>	<u>20.773.001</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>25.319.622</u>	<u>20.773.001</u>
Likvide beholdninger		<u>853.619</u>	<u>153.264</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>41.095.044</u>	<u>34.696.919</u>
AKTIVER I ALT		<u>144.163.838</u>	<u>133.380.716</u>

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
PASSIVER			
Selskabskapital	7	500.000	500.000
Overført resultat		<u>76.966.044</u>	<u>69.768.623</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>77.466.044</u>	<u>70.268.623</u>
Udskudt skat		<u>3.290.000</u>	<u>3.326.000</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT		<u>3.290.000</u>	<u>3.326.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>34.562.876</u>	<u>34.645.202</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8	<u>34.562.876</u>	<u>34.645.202</u>
Gæld til banker		4.162.304	4.402.463
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		8.907.148	8.274.651
Skyldig selskabsskat		1.814.302	523.689
Anden gæld		12.543.164	11.600.088
Kortfristet del af langfristet gæld		<u>1.418.000</u>	<u>340.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>28.844.918</u>	<u>25.140.891</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>63.407.794</u>	<u>59.786.093</u>
PASSIVER I ALT		<u>144.163.838</u>	<u>133.380.716</u>
Nærtstående parter	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Ejerskab	12		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2016/17

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
Selskabskapital:		
Primo	500.000	500.000
Ultimo i alt	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Overført resultat:		
Primo	69.768.623	71.123.784
Tilgang	7.197.421	0
Afgang	0	-1.355.161
Ultimo i alt	<u>76.966.044</u>	<u>69.768.623</u>
Egenkapital i alt	<u><u>77.466.044</u></u>	<u><u>70.268.623</u></u>



ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 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	272.961	258.826
Renteindtægter i øvrigt	5.931.923	2.033.071
Finansielle indtægter	6.204.884	2.291.897
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	172.526	189.527
Renteomkostninger i øvrigt	1.300.016	3.791.234
Finansielle omkostninger	1.472.542	3.980.761
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.998.952	600.689
Ændring i udskudt skat	-36.000	-91.000
Skat af årets resultat	1.962.952	509.689
5. Materielle anlægsaktiver		
Investeringsjendomme:		
Kostpris, primo	54.565.558	51.900.034
Tilgang	4.958.088	3.024.427
Afgang	-130.513	-358.903
Kostpris, ultimo	59.393.133	54.565.558
Regulering til dagsværdi, primo	14.938.703	15.568.227
Regulering til dagsværdi	-366.383	-629.524
Regulering til dagsværdi, ultimo	14.572.320	14.938.703
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	73.965.453	69.504.261

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 %:

2016/17: 4%

2015/16: 4%.

Regulering af ejendommens dagsværdi pr. 30. juni 2017 i t.kr. som følge af ændring af anvendt afkastkrav:

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

-0,5%: 10.714 t.kr.

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:		
Kostpris, primo	35.250.000	35.250.000
Tilgang	0	250.000
Kostpris, ultimo	35.250.000	35.500.000
Op- og nedskrivninger, primo	-9.234.506	-5.548.242
Årets resultat vedrørende kapitalandele	367.965	-2.786.264
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-900.000
Op- og nedskrivninger, ultimo	-8.866.541	-9.234.506
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	26.383.459	26.265.494
Kapitalandele i associerede virksomheder:		
Kostpris, primo	4.802.146	4.602.146
Tilgang	160.000	0
Afgang	0	-50.000
Kostpris, ultimo	4.962.146	4.552.146
Opskrivninger, primo	-1.638.104	-1.628.275
Årets resultat vedrørende kapitalandele (opskrivninger)	-229.160	-9.829
Udbytte relateret til kapitalandele (opskrivninger)	-375.000	0
Opskrivninger, ultimo	-2.242.264	-1.638.104
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	2.719.882	2.914.042
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	26.326.000	32.295.000
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt	26.326.000	32.295.000

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
9. Nærtstående parter		
Dattervirksomhed 1:		
Virksomhedens CVR-nr.:	27 70 01 01	
Virksomhedens navn:	Falkoner Allé 75 ApS	
Virksomhedens hjemsted:	København	
Ejerandel	100,00%	100,00%
Dattervirksomhed 2:		
Virksomhedens CVR-nr.:	27 70 00 20	
Virksomhedens navn:	HysSkin ApS	
Virksomhedens hjemsted:	København	
Ejerandel	100,00%	100,00%
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%
Associeret virksomhed 1:		
Virksomhedens CVR-nr.:	10 08 23 15	
Virksomhedens navn:	Rinkenæs Byhuse ApS	
Virksomhedens hjemsted:	København	
Ejerandel	33,00%	33,00%
Associeret virksomhed 2:		
Virksomhedens CVR-nr.:	26 28 38 25	
Virksomhedens navn:	Christiansfeld Byhuse ApS	
Virksomhedens hjemsted:	København	
Ejerandel	33,00%	33,00%
Associeret virksomhed 3:		
Virksomhedens CVR-nr.:	37 65 75 49	
Virksomhedens navn:	Neo Coating ApS	
Virksomhedens hjemsted:	København	
Ejerandel	25,00%	0,00%
Associeret virksomhed 4:		
Virksomhedens CVR-nr.:	37 38 87 34	
Virksomhedens navn:	Brogade ApS	
Virksomhedens hjemsted:	København	
Ejerandel	50,00%	100,00%

ÅRSREGNSKAB**NOTER****10. Eventualforpligtelser**

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, 35.980.876 kr., er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 73.965.453 kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttet selskabs prioritetsgæld med 19.461 t.kr.

Selskabets værdipapirbeholdning med i alt 5.000 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.