

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

Energiporten 2
2450 København SV

CVR-nr. 76958211

Årsrapport 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. januar 2024

Jens Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Poulsen & Hansen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. januar 2024

Direktion

Jens Poulsen
direktør

Bestyrelse

Anne Birgitte Uldall-Hansen
bestyrelsesformand

Jens Poulsen

Hans Uldall-Poulsen

Mads Uldall

Lise Uldall-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 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af momslovgivning.

Selskabet har i strid med momsloven indberettet fejlagtige momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Helsingør, den 12. januar 2024

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Leif Lindén
statsautoriseret revisor
mne19716

Rasmus Rolighed Asmussen
statsautoriseret revisor
mne45874

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Poulsen & Hansen A/S Energiporten 2 2450 København SV CVR-nr. 76958211 Regnskabsår 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Jens Poulsen, direktør
Bestyrelse	Jens Poulsen, direktør Anne Birgitte Uldall-Hansen Hans Uldall-Poulsen Mads Uldall Lise Uldall-Poulsen
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør CVR-nr. 30195264

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 71 mio.kr.

Dagsværdien opgøres for ejendommene på baggrund af en række forudsætninger, herunder fastsatte afkastkrav jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Ændringer i skøn over afkastkrav med -0,25 % for investeringsejendomme i behold vil påvirke ejendomsværdien positivt med en værdiregulering på 2,3 mio., hvorimod et +0,25 % på afkastkravet, vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme negativt med 2.2 mio. kr. ud fra en gennemsnitsbetragtning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 udviser et resultat på -22.346.057 kr., og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en balancesum på 169.767.571 kr., og en egenkapital på 73.270.881 kr.

Resultatet er især påvirket af nedskrivninger på kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder samt nedskrivning af værdien på selskabets investeringsejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Poulsen & Hansen A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalgt fra klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er foretaget enkelte reklassifikationer af sammenligningstallene, der er reklassificeret 38.962 kr. fra Kapitalandele i associerede virksomheder til mellemregning med tilknyttede virksomheder, derudover er der reklassificeret 779.112 kr. fra tilgodehavender hos associerede virksomheder til andre tilgodehavender.

Der er udover ovenstående ikke foretaget ændringer i sammenligningstallene.

Reklassifikationer påvirker hverken resultatet eller egenkapitalen.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel eller i samarbejde med ekstern vurderingsmand.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatte over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttotab		-953.083	429.657
Personaleomkostninger	1	-1.619.734	-1.899.118
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-8.393.875	-1.274.580
Driftsresultat		-10.966.692	-2.744.041
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-9.705.988	406.642
Finansielle indtægter	2	3.315.238	1.477.211
Finansielle omkostninger	3	-6.987.891	-2.732.783
Resultat før skat		-24.345.333	-3.592.971
Skat af årets resultat	4	1.999.276	855.745
Årets resultat		-22.346.057	-2.737.226
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-8.679.125	8.679.125
Overført resultat		-13.666.932	-11.416.351
Resultatdisponering		-22.346.057	-2.737.226

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5, 6	70.786.000	85.802.000
Materielle anlægsaktiver		70.786.000	85.802.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	34.106.898	43.812.886
Finansielle anlægsaktiver	8	34.106.898	43.812.886
Anlægsaktiver		104.892.898	129.614.886
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		43.065.786	42.960.404
Andre tilgodehavender		9.731.507	9.171.136
Tilgodehavende selskabsskat		48.000	390.000
Periodeafgrænsningsposter		57.998	130.379
Tilgodehavender		52.903.291	52.651.919
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.476.543	10.588.951
Værdipapirer og kapitalandele	6	11.476.543	10.588.951
Likvide beholdninger		494.839	1.811.027
Omsætningsaktiver		64.874.673	65.051.897
Aktiver		169.767.571	194.666.783

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	9	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	8.679.125
Overført resultat		72.770.881	86.437.813
Egenkapital		73.270.881	95.616.938
Hensættelser til udskudt skat		2.623.979	4.599.255
Hensatte forpligtelser		2.623.979	4.599.255
Gæld til realkreditinstitutter		37.115.916	42.270.918
Langfristede gældsforpligtelser	10	37.115.916	42.270.918
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	757.614	906.751
Gæld til banker		6.481.550	5.944.124
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.090.221	23.807.198
Anden gæld		1.385.542	810.494
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		21.489.826	19.106.094
Deposita		1.552.042	1.605.011
Kortfristede gældsforpligtelser		56.756.795	52.179.672
Gældsforpligtelser		93.872.711	94.450.590
Passiver		169.767.571	194.666.783
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		
Ejerskab	13		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	500.000	8.679.125	86.437.813	95.616.938
Årets resultat	0	-8.679.125	-13.666.932	-22.346.057
Egenkapital 30. juni 2023	500.000	0	72.770.881	73.270.881

Noter

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger	1.576.216	1.854.453
Pensioner	34.146	36.775
Andre omkostninger til social sikring	9.372	7.890
	1.619.734	1.899.118
Gennemsnitligt antal beskæftigede	3	6
2. Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1.089.643	1.144.896
Andre finansielle indtægter	2.225.595	332.315
	3.315.238	1.477.211
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	4.943.231	693.413
Andre finansielle omkostninger	2.044.660	2.039.370
	6.987.891	2.732.783
4. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-1.975.276	-855.745
Regulering af skat vedr. tidligere år	-24.000	0
	-1.999.276	-855.745
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	62.508.842	62.432.262
Tilgang i årets løb	0	845.000
Afgang i årets løb	-6.658.934	-768.420
Kostpris ultimo	55.849.908	62.508.842
Dagsværdireguleringer primo	23.293.158	24.567.738
Årets reguleringer	-7.762.000	-1.274.580
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-595.066	0
Dagsværdireguleringer ultimo	14.936.092	23.293.158
Regnskabsmæssig værdi ultimo	70.786.000	85.802.000

Selskabets ejendomsportefølje består af 16 enheder er udstykkede i ejerlejligheder til beboelse og erhverv med størsteparten af ejerlejligheder til beboelse. Der har medvirket ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien på ejendommene, mens ejendomme solgt efter statusdagen er optaget til salgsværdien. Ejendommene er optaget til et afkastkrav på mellem 5,25 % - 11 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme i behold vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen som følger (gns. betragtning):

- 0,25% - en positiv værdiregulering på +2.337 t.kr.
- +0,25% - en negativ værdiregulering på -2.166 t.kr.

Noter

6. Aktiver indregnet til dagsværdi

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Børsnoterede værdipapirer	11.476.543	922.815	0
Investeringsejendomme	70.786.000	0	-8.357.066
	82.262.543	922.815	8.357.066

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	35.133.761	28.133.761
Tilgang i årets løb	0	7.000.000
Kostpris ultimo	35.133.761	35.133.761
Værdireguleringer primo	8.679.125	8.866.049
Årets værdireguleringer	-9.705.988	-186.924
Værdireguleringer ultimo	-1.026.863	8.679.125
Regnskabsmæssig værdi ultimo	34.106.898	43.812.886

8. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Falkoner Allé 75 ApS	København	20,00	27.255.490	1.324.883
HysSkin ApS	København	20,00	36.326.532	521.655
Skrænten ApS	København	100,00	-1.578.749	-4.910.854
Løvel Huse ApS	København	100,00	2.897.016	-2.925.402
Rinkenæs Byhuse ApS	København	100,00	8.542.311	-2.206.421
Glamsbjerghus ApS	Assens	100,00	1.120.233	-514.136
Christiansfeld Byhuse ApS	København	100,00	3.535.774	-1.946.001
Brogade ApS	København	100,00	5.523.087	1.076.696
			83.621.694	-9.579.580

Selskabet har bestemmende indflydelse i Falkoner Allé 75 ApS og HysSkin ApS.

9. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen er opdelt i aktier á 1.000 kr. eller multipla heraf.

10. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	37.115.916	757.614	34.609.354
	37.115.916	757.614	34.609.354

11. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties pr. 30. juni 2023 er indregnet i regnskabsposten "Selskabsskat". Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Udover tilknyttede virksomheder deltager selskabet med 50% ejerandel i HYS I/S og 99% i I/S Grønlandsvej.

Noter

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for moderselskabets gæld til realkreditinstitutter, 37.873.530 kr., er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 70.786.000 kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttede selskabers prioritetsgæld med 93.031.864 kr.

Selskabets værdipapirbeholdning med i alt 11.476.543 kr. er stillet til sikkerhed for bankgæld.

13. Ejerskab

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

Jens Poulsen, Halmtorvet 10, 2., 1700 København V.

Birgitte Uldall-Hansen, Halmtorvet 10, 2., 1700 København V.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jens Poulsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Poulsen & Hansen A/S

Serienummer: 26b5bc6e-ec8f-4cdd-b33c-0f2e9c7aadf1

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-01-15 19:14:22 UTC



Jens Poulsen

Direktør og dirigent

På vegne af: Poulsen & Hansen A/S

Serienummer: 26b5bc6e-ec8f-4cdd-b33c-0f2e9c7aadf1

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-01-15 19:14:22 UTC



Hans Uldall-Poulsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Poulsen & Hansen A/S

Serienummer: 1082d576-6212-448c-a0ee-92c66ed39bfc

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-01-15 21:34:48 UTC



Mads Uldall

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Poulsen & Hansen A/S

Serienummer: ed54c661-5508-40b1-9149-fa27e1857bb5

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-01-16 08:44:11 UTC



Anne Birgitte Uldall-Hansen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Poulsen & Hansen A/S

Serienummer: 3a859613-2408-409d-b9eb-b4ab2daa709d

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-01-16 09:20:16 UTC



Lise Uldall-Poulsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Poulsen & Hansen A/S

Serienummer: d514aa02-f0c3-4236-af7f-22906b892e6f

IP: 193.169.xxx.xxx

2024-01-16 09:22:42 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Leif Åke Linden

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: 87523f26-bf71-4666-b0dc-7fe9bdde3bbc

IP: 109.70.xxx.xxx

2024-01-16 09:23:52 UTC



Rasmus Rolighed Asmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: 6fed6224-0672-45b7-978d-653ec1368034

IP: 109.70.xxx.xxx

2024-01-16 09:24:47 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**