

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 10 52 64

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

Poulsen & Hansen A/S

**Bredgade 25F
1260 København K**

CVR-nr. 76958211

Årsrapport 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2021


Jens Poulsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 2020/21	9
Balance pr. 30. juni 2021	10 - 11
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	12
Noter	13 - 15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Poulsen & Hansen A/S
Bredgade 25F
1260 København K

CVR-nr.: 76 95 82 11
Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

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

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Poulsen & Hansen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. november 2021

Direktion



Jens Poulsen
Direktør

Bestyrelse



Anne Birgitte Uldall-Hansen
Formand



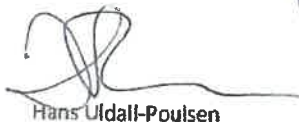
Lise Uldall-Poulsen



Jens Poulsen



Mads Uldall



Hans 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 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 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.

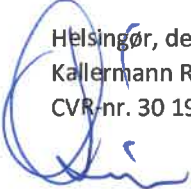
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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 30. november 2021
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 overskud på 19.717.041 kr., hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende. Årets resultat er påvirket af større værdireguleringer på ejendomme i moderselskabet samt tilknyttede virksomheder. Egenkapitalen udgør 98.354.164 kr. pr. 30. juni 2021.

Selskabets ejendomme vil indtil den 31. december 2021 være under administration af BJØRNSHOLM A/S, CVR-nr. 37 97 57 37, Bredgade 25F, 1260 København K.

For et enkelt ejendomsselskab ophørte administrationen den 30.06.2021.

Uagtet gentagende anmodninger om at modtage udskrift af mellemværende med de kunder, der ikke har overholdt de indgåede aftaler omkring betaling af leje mv., har administrator undladt at afgive disse data.

Administrators oplæg til årsopgørelser pr. 30.06.2021 har været stærkt forsinkede. Det senest modtagne regnskab i Poulsen & Hansen A/S-koncernen blev således modtaget den 26.11.2021.

Forholdene har samtidig givet unødige udfordringer for mange af selskabets kunder.

Ledelsen beklager meget disse forhold.

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 2020/21 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 eksklusive 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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Regulering af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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 administrationselskab 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 fastsat ved anvendelsen af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel eller i samarbejde med ekstern vurderingsmand..

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.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		1.093.707	3.354.586
Personaleomkostninger	1	-1.669.290	-1.655.964
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		9.530.792	0
Resultat af ordinær drift		8.955.209	1.698.622
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.098.331	7.863.368
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		316.340	24.488
Finansielle indtægter	2	6.239.050	1.469.643
Finansielle omkostninger	3	-1.815.544	-1.708.770
Ordinært resultat før skat		22.793.386	9.347.351
Skat af årets resultat	4	-3.076.345	-321.591
ÅRETS RESULTAT		19.717.041	9.025.760
Resultatdisponering:			
Overført resultat		19.717.041	9.025.760
		19.717.041	9.025.760

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
AKTIVER			
Investeringsejendomme		87.000.000	77.671.517
Materielle anlægsaktiver i alt	5	87.000.000	77.671.517
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		36.999.810	28.068.110
Kapitalandele i associerede virksomheder		929.486	613.145
Finansielle anlægsaktiver i alt	6	37.929.296	28.681.255
ANLÆGSAKTIVER I ALT		124.929.296	106.352.772
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.654.107	43.962.356
Udskudte skatteaktiver		0	480.000
Tilgodehavende skat		412.412	373.409
Andre tilgodehavender		8.479.111	7.674.877
Tilgodehavender i alt		59.545.630	52.490.642
Andre værdipapirer og kapitalandele		15.788.226	17.460.962
Værdipapirer og kapitalandele i alt		15.788.226	17.460.962
Likvide beholdninger		617.606	1.162.390
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		75.951.462	71.113.994
AKTIVER I ALT		200.880.758	177.466.766

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
PASSIVER			
Selskabskapital	7	500.000	500.000
Overført resultat		97.854.164	78.137.123
EGENKAPITAL I ALT		98.354.164	78.637.123
Udskudt skat		5.455.000	3.307.000
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		5.455.000	3.307.000
Gæld til realkreditinstitutter		43.184.037	39.858.878
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8	43.184.037	39.858.878
Gæld til banker		6.900.365	11.981.320
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		22.093.143	20.667.705
Skyldig selskabsskat		733.345	0
Anden gæld		2.822.770	2.293.601
Kortfristet del af langfristet gæld		886.000	970.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20.451.934	19.751.139
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		53.887.557	55.663.765
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		97.071.594	95.522.643
PASSIVER I ALT		200.880.758	177.466.766
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerskab	11		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2020/21

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
Selskabskapital:		
Primo	500.000	500.000
Ultimo i alt	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Overført resultat:		
Primo	78.137.123	69.111.363
Tilgang	19.717.041	9.025.760
Afgang	0	0
Ultimo i alt	<u>97.854.164</u>	<u>78.137.123</u>
Egenkapital i alt	<u>98.354.164</u>	<u>78.637.123</u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger	1.654.765	1.642.615
Omkostninger til social sikring	14.525	13.349
Personalemkostninger	1.669.290	1.655.964
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>5</u>	<u>5</u>
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	930.128	834.633
Renteindtægter i øvrigt	5.308.922	635.010
Finansielle indtægter	6.239.050	1.469.643
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	426.715	416.816
Renteomkostninger i øvrigt	1.388.829	1.291.954
Finansielle omkostninger	1.815.544	1.708.770
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	928.345	308.591
Ændring i udskudt skat	2.148.000	13.000
Skat af årets resultat	3.076.345	321.591
5. Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme:		
Kostpris, primo	63.195.571	61.829.572
Tilgang	356.691	1.365.999
Afgang	-1.120.000	0
Kostpris, ultimo	62.432.262	63.195.571
Regulering til dagsværdi, primo	14.475.946	14.475.946
Regulering til dagsværdi	10.091.792	0
Regulering til dagsværdi, ultimo	24.567.738	14.475.946
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	87.000.000	77.671.517

Selskabets ejendomsportefølje udgør udstykkede ejerlejligheder til beboelse og erhverv med størsteparten af ejerlejligheder til beboelse. Der har medvirket vurderingsmand/valuar i forbindelse med fastsættelsen af dagsværdien.

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:		
Kostpris, primo	28.133.761	22.632.493
Tilgang	0	5.501.268
Kostpris, ultimo	28.133.761	28.133.761
Op- og nedskrivninger, primo	-65.651	-7.929.019
Årets resultat vedrørende kapitalandele	9.098.331	7.863.368
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	-166.631	0
Op- og nedskrivninger, ultimo	8.866.049	-65.651
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	36.999.810	28.068.110
Kapitalandele i associerede virksomheder:		
Kostpris, primo	160.000	160.000
Kostpris, ultimo	160.000	160.000
Opskrivninger, primo	453.145	428.657
Årets resultat vedrørende kapitalandele (opskrivninger)	316.341	24.488
Opskrivninger, ultimo	769.486	453.145
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	929.486	613.145
Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder mv. udgør følgende:		
Falkoner Allé 75 ApS, CVR-nr. 27 70 01 01, København, 20%, bestemmende indflydelse		
HysSkin ApS, CVR-nr. 27 70 00 20, København, 20%, bestemmende indflydelse		
Skrænten ApS, CVR-nr. 28 12 39 30, København, 100%		
Løvel Huse ApS, CVR-nr. 29 38 74 51, København, 100%		
Rinkenæs Byhuse ApS, CVR-nr. 10 08 23 15, København, 100%		
GlamsBjergHus ApS, CVR-nr. 29 97 50 19, Assens, 100%		
Christiansfeld Byhuse ApS, CVR-nr. 26 28 38 25, København, 100%		
Brogade ApS, CVR-nr. 37 38 87 34, København, 100%		
GlamsBjergHus Drift ApS, CVR-nr. 41 02 82 11, Assens, 100%		
Christiansfeld Landbrug ApS, CVR-nr. 40 93 28 44, Kolding, 50%		
Cortus A/S, CVR-nr. 41 15 77 98, København, 25%		
I/S Grønlandsvej, København, 99,99%		
HYS I/S, København 50%		
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	39.742.000	35.450.000
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt	39.742.000	35.450.000

ÅRSREGNSKAB**NOTER****9. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties udgør 733.345 kr. pr. 30. juni 2021. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 44.070.037 kr., er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 87.000.000 kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttede selskabers prioritetsgæld med 93.705.000 kr.

Selskabets værdipapirbeholdning med i alt 15.788.226 kr. er stillet til sikkerhed for bankgæld.

11. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets kapitalejerfortegnelse 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.