

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 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2023

Jens Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. februar 2023

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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 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 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 bogføringslovens regler

Selskabet har ikke overholdt bogføringsloven og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Overtrædelse af årsregnskabsloven og indsendelsesbekendtgørelsens regler

Selskabet har ikke opfyldt årsregnskabslovens og indsendelsesbekendtgørelsens regler om indberetning af årsrapporten. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

Helsingør, den 1. februar 2023

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Leif Lindén

statsautoriseret revisor

mne19716

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Poulsen & Hansen A/S Energiporten 2 2450 København SV CVR-nr. 76958211 Regnskabsår 1. juli 2021 - 30. juni 2022
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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 udviser et resultat på -2.737.226 kr., og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en balancesum på 194.666.783 kr., og en egenkapital på 95.616.938 kr.

Administrators oplæg til årsopgørelser/afstemninger pr. 30.06.2022 har været forsinkede. De senest modtagne afstemninger blev således modtaget 31.01.2023 hvilket indebærer, at selskabet ikke har kunnet overholde indsendelsesbekendtgørelsens regler om indberetning af årsrapport.

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 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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 og -gæld

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

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede 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 og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatte over for skattemyndighederne.

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, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		429.657	1.093.707
Personaleomkostninger	1	-1.899.118	-1.669.290
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-1.274.580	9.530.792
Driftsresultat		-2.744.041	8.955.209
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		406.642	9.414.671
Finansielle indtægter		332.315	5.308.922
Finansielle omkostninger	2	-2.732.783	-1.815.544
Resultat før skat		-3.592.971	22.793.386
Skat af årets resultat	3	855.745	-3.076.345
Årets resultat		-2.737.226	19.717.041
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		8.679.125	0
Overført resultat		-11.416.351	19.717.041
Resultatdisponering		-2.737.226	19.717.041

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	85.802.000	87.000.000
Materielle anlægsaktiver		85.802.000	87.000.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	43.812.886	36.999.810
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	38.962	929.486
Finansielle anlægsaktiver	7	43.851.848	37.929.296
Anlægsaktiver		129.653.848	124.929.296
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		42.921.442	49.840.715
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		779.112	813.392
Andre tilgodehavender		8.392.024	8.479.111
Tilgodehavende selskabsskat		390.000	412.412
Periodeafgrænsningsposter		130.379	0
Tilgodehavender		52.612.957	59.545.630
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.588.951	15.788.226
Værdipapirer og kapitalandele		10.588.951	15.788.226
Likvide beholdninger		1.811.027	617.606
Omsætningsaktiver		65.012.935	75.951.462
Aktiver		194.666.783	200.880.758

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	8	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.679.125	0
Overført resultat		86.437.813	97.854.164
Egenkapital		95.616.938	98.354.164
Hensættelser til udskudt skat		4.599.255	5.455.000
Hensatte forpligtelser		4.599.255	5.455.000
Gæld til realkreditinstitutter		42.270.918	43.184.037
Langfristede gældsforpligtelser	9	42.270.918	43.184.037
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		906.751	886.000
Gæld til banker		5.944.124	6.900.365
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.807.198	22.093.143
Selskabsskat		0	733.345
Anden gæld		810.494	1.104.251
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		19.106.094	20.451.934
Deposita		1.605.011	1.718.519
Kortfristede gældsforpligtelser		52.179.672	53.887.557
Gældsforpligtelser		94.450.590	97.071.594
Passiver		194.666.783	200.880.758
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		
Ejerskab	12		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	0	97.854.164	98.354.164
Årets resultat	0	8.679.125	-11.416.351	-2.737.226
Egenkapital 30. juni 2022	500.000	8.679.125	86.437.813	95.616.938

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger	1.854.453	1.654.765
Pensioner	36.775	0
Andre omkostninger til social sikring	7.890	14.525
	1.899.118	1.669.290
Gennemsnitligt antal beskæftigede	6	5
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	693.413	426.715
Andre finansielle omkostninger	2.039.370	1.388.829
	2.732.783	1.815.544
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	928.345
Regulering af udskudt skat	-855.745	2.148.000
	-855.745	3.076.345
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	62.432.262	63.195.571
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	845.000	356.691
Afgang i årets løb	-768.420	-1.120.000
Kostpris ultimo	62.508.842	62.432.262
Dagsværdireguleringer primo	24.567.738	14.475.946
Årets reguleringer	-1.274.580	10.091.792
Dagsværdireguleringer ultimo	23.293.158	24.567.738
Regnskabsmæssig værdi ultimo	85.802.000	87.000.000
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.		
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	28.133.761	28.133.761
Tilgang i årets løb	7.000.000	0
Kostpris ultimo	35.133.761	28.133.761
Opskrivninger primo	8.866.049	-65.651
Årets resultat	-186.924	8.931.700
Opskrivninger ultimo	8.679.125	8.866.049
Regnskabsmæssig værdi ultimo	43.812.886	36.999.810

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
6. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	160.000	160.000
Afgang i årets løb	-110.000	0
Kostpris ultimo	50.000	160.000
Opskrivninger primo	769.486	453.145
Årets resultat	38.962	316.341
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-819.486	0
Opskrivninger ultimo	-11.038	769.486
Regnskabsmæssig værdi ultimo	38.962	929.486

7. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Falkoner Allé 75 ApS	København	20,00	25.930.607	1.388.561
HysSkin ApS	København	20,00	35.804.877	-24.066
Skrænten ApS	København	100,00	3.332.105	32.250
Løvel Huse ApS	København	100,00	5.822.418	402.030
Rinkenæs Byhuse ApS	København	100,00	10.748.732	205.556
GlamsbjergHus ApS	Assens	100,00	1.634.369	-402.508
Christiansfeld Byhuse ApS	København	100,00	5.481.775	-425.706
Brogade ApS	København	100,00	4.446.391	-271.445
GlamsbjergHus Drift ApS	Assens	100,00	-1.023.169	-1.258.186
			92.178.105	-353.514

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Christiansfeld Landbrug ApS	Kolding	50,00	77.923	99.661
HYS I/S	København	50,00		
			77.923	99.661

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

8. Virksomhedskapital

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

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	42.270.918	906.751	38.975.193
	42.270.918	906.751	38.975.193

Noter

10. 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 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 2022 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 og associerede virksomheder deltager selskabet med 50% ejerandel i HYS I/S og 99% i I/S Grønlandsvej.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for moderselskabets gæld til realkreditinstitutter, 43.177.670 kr., er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 85.802.000 kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttede selskabers prioritetsgæld med 94.105.585 kr.

Selskabets værdipapirbeholdning med i alt 10.588.951 kr. er stillet til sikkerhed for bankgæld.

12. 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.

PENNEO

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

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

Jens Poulsen

Direktør, bestyrelsesmedlem og dirigent

På vegne af: Poulsen & Hansen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-390574486909

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-02-02 11:35:51 UTC

NEM ID 

Anne Birgitte Uldall-Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Poulsen & Hansen A/S

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

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-02-02 11:45:02 UTC

Mit ID 

Lise Uldall-Poulsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Poulsen & Hansen A/S

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

IP: 193.169.xxx.xxx

2023-02-02 13:24:08 UTC

Mit ID 

Hans Uldall-Poulsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Poulsen & Hansen A/S

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

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-02-02 14:12:01 UTC

Mit ID 

Mads Uldall

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Poulsen & Hansen A/S

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

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-02-02 17:35:11 UTC

Mit ID 

Leif Åke Linden

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1171381709273

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-02-02 17:50:48 UTC

NEM ID 

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>