

Poulsen & Hansen A/S

Marielundvej 28, 1.
2730 Herlev

CVR-nr. 76958211

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2025

Jens Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. december 2025

Direktion

Jens Poulsen
direktør

Hans Uldall-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 2024 - 30. juni 2025, 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 2025, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

* 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.

* 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 12. december 2025

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret

revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Rasmus Rolighed Asmussen

statsautoriseret revisor

mne45874

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Poulsen & Hansen A/S Marielundvej 28, 1. 2730Herlev CVR-nr. 76958211 Regnskabsår 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Bestyrelse	Anne Birgitte Uldall-Hansen Jens Poulsen, direktør Hans Uldall-Poulsen, direktør Mads Uldall Lise Uldall-Poulsen
Direktion	Jens Poulsen Hans Uldall-Poulsen
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000Helsingør

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 33 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 1,3 mio.kr., hvorimod et +0,25% på afkastkravet vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme negativt med 1,2 mio.kr. ud fra en gennemsnitsbetragtning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 udviser et resultat på -5.792.613 kr., og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en balancesum på 98.072.734 kr., og en egenkapital på 54.000.004 kr.

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 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 eksklusive moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

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'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Finansielle anlægsaktiver

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 og kapitalinteressens underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinsitutter.

Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter 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, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttotab		-2.416.516	3.585.693
Personaleomkostninger	1	-510.692	-1.030.356
Andre driftsomkostninger		-723.651	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-2.996.611	-5.860.615
Driftsresultat		-6.647.470	-3.305.278
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		567.046	-11.400.227
Finansielle indtægter	2	3.788.367	5.214.467
Finansielle omkostninger	3	-5.098.247	-1.184.561
Resultat før skat		-7.390.304	-10.675.599
Skat af årets resultat	4	1.597.691	-2.802.665
Årets resultat		-5.792.613	-13.478.264
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-5.792.613	-13.478.264
Resultatdisponering		-5.792.613	-13.478.264

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5, 6	33.361.820	47.075.000
Materielle anlægsaktiver		33.361.820	47.075.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7, 8	14.562.264	13.999.661
Finansielle anlægsaktiver	8	14.562.264	13.999.661
Anlægsaktiver		47.924.084	61.074.661
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		201.372	247.681
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		33.814.017	34.078.439
Andre tilgodehavender		2.268.643	38.575.595
Periodeafgrænsningsposter		34.514	108.051
Tilgodehavender		36.318.546	73.009.766
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.989.988	12.883.503
Værdipapirer og kapitalandele	6	12.989.988	12.883.503
Likvide beholdninger		840.116	40.948
Omsætningsaktiver		50.148.650	85.934.217
Aktiver		98.072.734	147.008.878

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		53.500.004	59.292.617
Egenkapital		54.000.004	59.792.617
Hensættelser til udskudt skat		203.876	2.127.077
Hensatte forpligtelser		203.876	2.127.077
Gæld til realkreditinstitutter		14.469.989	25.217.798
Modtagne forudbetalinger fra kunder		257.708	263.538
Deposita		798.766	1.104.789
Langfristede gældsforpligtelser	9	15.526.463	26.586.125
Gæld til realkreditinstitutter	9	333.204	580.432
Gæld til banker		0	3.768.927
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.525.683	314.383
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.153.688	2.579.413
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	3.488.188
Anden gæld		421.817	24.975.193
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		23.907.999	22.796.523
Kortfristede gældsforpligtelser		28.342.391	58.503.059
Gældsforpligtelser		43.868.854	85.089.184
Passiver		98.072.734	147.008.878
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		
Ejerskab	12		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	500.000	59.292.617	59.792.617
Årets resultat	0	-5.792.613	-5.792.613
Egenkapital 30. juni 2025	500.000	53.500.004	54.000.004

Noter

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger	490.450	1.001.412
Pensioner	17.666	22.110
Andre omkostninger til social sikring	2.576	6.834
	<u>510.692</u>	<u>1.030.356</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>2</u>
2. Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1.382.722	1.300.474
Andre finansielle indtægter	2.405.645	3.913.993
	<u>3.788.367</u>	<u>5.214.467</u>
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	100.337
Andre finansielle omkostninger	5.098.245	1.084.224
	<u>5.098.245</u>	<u>1.184.561</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-284.196	-3.488.188
Regulering af udskudt skat	1.923.201	496.902
Regulering af skat vedr. tidligere år	-41.314	188.621
	<u>1.597.691</u>	<u>-2.802.665</u>

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	43.820.685	55.849.908
Tilgang i årets løb	2.157.359	468.320
Afgang i årets løb	-12.997.934	-12.497.543
Kostpris ultimo	32.980.110	43.820.685
Dagsværdireguleringer primo	3.254.315	14.936.092
Årets reguleringer	-2.996.611	-5.860.615
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	124.006	-5.821.162
Dagsværdireguleringer ultimo	381.710	3.254.315
Regnskabsmæssig værdi ultimo	33.361.820	47.075.000

Selskabets ejendomsportefølje, der består af 44 ejendomsenheder og 1 grund. 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 6,3 % - 21 %.

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 1,3 mio. kr.

+0,25% - en negativ værdiregulering på -1,2 mio. kr.

6. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	12.989.988	148.545	0
Investeringsejendomme	33.361.820	0	2.996.611

Noter

	2025	2024
	kr.	kr.
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	25.360.000	26.410.000
Tilgang i årets løb	3.000.000	0
Afgang i årets løb	-125.000	-1.050.000
Kostpris ultimo	28.235.000	25.360.000
Værdireguleringer primo	-11.360.339	7.696.898
Nedskrivning af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	652.620	2.965.605
Årets værdireguleringer	-970.418	-2.333.351
Udbytte	0	-2.500.000
Tilbageførsel af værdireguleringer på afhændede aktiver	-1.994.599	-17.189.491
Værdireguleringer ultimo	-13.672.736	-11.360.339
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.562.264	13.999.661

8. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Rinkenæs Byhuse ApS	København	100,00	10.624.866	272.342
GlamsBjergHus ApS	Assens	100,00	-2.784.184	-1.624.635
Christiansfeld Byhuse ApS	København	100,00	582.755	-944.783
Skrænten ApS	København	100,00	-834.041	-2.055.477
Grønlandsvej I/S	København	99,99	3.354.643	-674.891
			10.944.039	-5.027.444

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	14.469.989	333.204	12.985.602
Modtagne forudbetalinger fra kunder	257.708	0	257.708
Deposita	798.766	0	798.766
	15.526.463	333.204	14.042.076

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 2025 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 99,99% ejerandel i I/S Grønlandsvej.

Noter

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for moderselskabets gæld til realkreditinstitutter, 14.803.193 kr., er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 33.361.820 kr.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution for koncernforbundne selskabers engagement med realkreditinstitutter, hvis samlede gæld pr. 30. juni 2025 udgør 11,4 mio.kr. Selskabet har herudover afgivet selvskyldnerkaution for andet forbundet selskabs engagement med realkreditinstitutter, hvis samlede gæld pr. 30. juni 2025 udgør 50,1 mio.kr.

Selskabets værdipapirbeholdning med i alt 12.989.988 kr. er stillet til sikkerhed for bankgæld.

12. 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.