P/S Slotsgade 21

Slotsgade 67 B, 3400 Hillerød

Årsrapport for
1. juni 2023 - 31. maj 2024

CVR-nr. 37 82 57 51

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 20/11 2024

Louise Jørgensen
Dirigent

pwc

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj	5
Balance 31. maj	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024 for P/S Slotsgade 21.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 20. november 2024

Direktion

Jesper Steen Lorentzen
direktør

Bestyrelse

Carlo Lorentzen	Jesper Steen Lorentzen	Peter Wewer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til partnerne i P/S Slotsgade 21

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for P/S Slotsgade 21 for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hillerød, den 20. november 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Blom
statsautoriseret revisor
mne32797

Henrik Aslund Pedersen
statsautoriseret revisor
mne17120

Selskabsoplysninger

Partnerselskabet	P/S Slotsgade 21 Slotsgade 67 B 3400 Hillerød
	CVR-nr: 37 82 57 51
	Regnskabsperiode: 1. juni 2023 - 31. maj 2024
	Stiftet: 27. juni 2016
	Regnskabsår: 8. regnskabsår
	Hjemstedskommune: Hillerød
Bestyrelse	Carlo Lorentzen Jesper Steen Lorentzen Peter Wewer
Direktion	Jesper Steen Lorentzen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Komplementar	Komplementarselskabet WE-LO ApS
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S

Resultatopgørelse 1. juni 2023 - 31. maj 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		**982.375**	**778.044**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-432.720	-320.801
Resultat før finansielle poster		**549.655**	**457.243**
Finansielle indtægter		429	43
Finansielle omkostninger	4	-970.448	-595.997
Årets resultat		**-420.364**	**-138.711**

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-420.364	-138.711
	-420.364	**-138.711**

Balance 31. maj 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		22.944.680	23.367.190
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.428	14.108
Materielle anlægsaktiver	5	**22.955.108**	**23.381.298**
Anlægsaktiver		**22.955.108**	**23.381.298**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.654	0
Andre tilgodehavender		26.205	79.257
Periodeafgrænsningsposter		14.568	21.794
Tilgodehavender		**59.427**	**101.051**
Likvide beholdninger		**0**	**227.053**
Omsætningsaktiver		**59.427**	**328.104**
Aktiver		**23.014.535**	**23.709.402**

Balance 31. maj 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		761.613	1.181.977
Egenkapital		**2.761.613**	**3.181.977**
Gæld til realkreditinstitutter		14.451.404	14.558.328
Langfristede gældsforpligtelser	6	**14.451.404**	**14.558.328**
Gæld til realkreditinstitutter	6	117.000	121.000
Kreditinstitutter		1.045.140	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.239	87.848
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	3.990.670	5.288.295
Deposita		381.058	365.619
Anden gæld		217.411	106.335
Kortfristede gældsforpligtelser		**5.801.518**	**5.969.097**
Gældsforpligtelser		**20.252.922**	**20.527.425**
Passiver		**23.014.535**	**23.709.402**
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juni	2.000.000	1.181.977	3.181.977
Årets resultat	0	-420.364	-420.364
Egenkapital 31. maj	**2.000.000**	**761.613**	**2.761.613**

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje, drive og administrere ejendommen beliggende Slotsgade 21, Hillerød.

	2023/24	2022/23
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	432.720	320.801
	432.720	**320.801**
Der specificeres således:		
Bygninger	429.040	317.121
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.680	3.680
	432.720	**320.801**

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	212.375	190.734
Andre finansielle omkostninger	758.073	405.263
	970.448	**595.997**

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juni	25.500.616	18.401
Tilgang i årets løb	6.530	0
Kostpris 31. maj	25.507.146	18.401
Ned- og afskrivninger 1. juni	2.133.426	4.293
Årets afskrivninger	429.040	3.680
Ned- og afskrivninger 31. maj	2.562.466	7.973
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	**22.944.680**	**10.428**

6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	13.046.000	13.450.000
Mellem 1 og 5 år	1.405.404	1.108.328
Langfristet del	14.451.404	14.558.328
Inden for 1 år	117.000	121.000
	14.568.404	**14.679.328**

7. Gæld til tilknyttede virksomheder

Selskabet har begrænset likviditet til rådighed. Gælden afdrages, såfremt der er likviditet hertil. Moderselskabet har tilkendegivet at ville tilføre likviditet i nødvendigt omfang til sikring af det nødvendige kapitalberedskab.

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	22.944.680	23.367.190
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	22.944.680	23.367.190

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P/S Slotsgade 21 for 2023/24 er udarbejdet 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 sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 tilflyde 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 måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen efter periodiserings-princippet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skatteobjekt, hvorfor der ikke indregnes selskabsskat i årsregnskabet. Selskabsdeltageren beskattes af selskabets skattemæssige resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.