



H.P.P. Holding A/S

Grønløkkevej 10
5000 Odense C
CVR-nr. 20715987

Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
10.11.2023

Palle Ove Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2022/23	11
Koncernens balance pr. 30.06.2023	12
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022/23	16
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022/23	17
Koncernens noter	19
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022/23	28
Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2023	29
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022/23	31
Modervirksomhedens noter	32
Anvendt regnskabspraksis	36

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

H.P.P. Holding A/S
Grønløkkevej 10
5000 Odense C

CVR-nr.: 20715987
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023
Telefonnummer: 66 14 13 52

Bestyrelse

Palle Ove Nielsen, formand
Hans Peter Poulsen
Hans Misser Poulsen
Jens Misser Poulsen

Direktion

Hans Peter Poulsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for H.P.P. Holding 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. 30.06.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10.11.2023

Direktion

Hans Peter Poulsen
direktør

Bestyrelse

Palle Ove Nielsen
formand

Hans Peter Poulsen

Hans Misser Poulsen

Jens Misser Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i H.P.P. Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for H.P.P. Holding A/S for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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. Fejlinformation 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 10.11.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19698

Allan Dydensborg Madsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34144

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	201.767	202.520	200.664	226.712	217.133
Bruttoresultat	74.574	257.463	211.393	165.227	167.726
Driftsresultat	52.108	237.826	192.579	148.043	150.488
Resultat af finansielle poster	(14.539)	(30.115)	9.128	(9.211)	(19.263)
Årets resultat	59.835	169.913	167.293	117.052	111.225
Årets resultat ekskl. minoriteter	50.417	144.020	142.882	89.729	83.659
Balancesum	2.130.122	2.051.585	1.884.886	1.590.337	1.449.312
Investeringer i materielle aktiver	27.426	20.013	17.782	15.018	9.906
Egenkapital	1.022.924	951.474	721.097	583.087	479.269
Egenkapital ekskl. minoriteter	870.742	810.414	614.914	457.083	377.918
Nøgletal					
Nettomargin (%)	29,66	83,90	83,37	51,63	51,22
Egenkapitalforrentning (%)	6,00	20,21	26,66	21,49	23,81
Soliditetsgrad (%)	40,88	39,50	32,62	28,74	26,08

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Nettomargin (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Nettoomsætning

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} * 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$

Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} * 100}{\text{Balancesum}}$

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens aktivitet består i investering i og drift af investeringsejendomme samt køb og salg af frugt og grønt. Herudover beskæftiger koncernen sig med værdipapirer og handels- og distributionsvirksomhed mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat udgør 63,8 mio. kr. før skat mod 212,7 mio. kr. sidste år.

Koncernens resultat før skat er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme med 21 mio. kr.

Koncernens egenkapital og moderselskabets egenkapital er påvirket positivt af dagsværdiregulering af finansielle instrumenter med henholdsvis 7,3 mio.kr. og 15,2 mio.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Koncernens forventede et resultat før skat på 15-20 mio. kr. eksklusive eventuelle dagsværdireguleringer samt effekter af udviklingen på værdipapirmarkederne. Årets driftsresultat blev 52 mio kr. Fratrullet værdireguleringer på investeringsejendomme giver det et resultat før finansielle poster på 32 mio.kr. Finansielle poster udgør et nettooverskud på 11,7 mio. kr. hvoraf 8,8 mio. kr. kan henføres til værdiregulering på værdipapirer.

Koncernens resultat før skat og eksklusive eventuelle dagsværdireguleringer samt effekter af udviklingen på værdipapirmarkederne udgør derfor for 2022/23, 34,7 mio. kr, hvilket er over det forventede og dermed er tilfredsstillende. Det bedre resultat i forhold til forventningerne kan primært tilskrives et bedre resultat fra associerede virksomheder, som ejer ejendomme i Tyskland, der er opskrevet.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat før skat i niveauet 15-20 mio.kr. eksklusive eventuelle dagsværdireguleringer samt effekter af udviklingen på værdipapirmarkederne for det kommende år.

Miljømæssige forhold

Det er ledelsens vurdering, at koncernen ikke påvirker det eksterne miljø nævneværdigt.

Koncernforhold

Moderselskab

H.P.P. Holding A/S

Datterselskaber

Poulsen & Finsen A/S, 100%

Ejendomsselskabet Jagtvej 42, Odense ApS, 85%

Ejendomsselskabet Kræmmergaarden, Odense ApS, 85%

J.V.P.'s Minde ApS, 85%

FP ApS, 85% (moder i underkoncern 1)

Underkoncern 1

FP ApS (moder)

R.R.P.'s Minde ApS, 100%

Bananhandel Import/Eksport ApS, 100%

FP Mielno SPZO.O, Polen, 100%

FP1 Germany Immobiliengesellschaft mbH, 100% Tyskland (moder i underkoncern 2)

Underkoncern 2

FP1 Germany Immobiliengesellschaft mbH, 100%, Tyskland (moder)

KMP Hamburg III GmbH, 100%

Associerede selskaber

15. Februar 2006 ApS, 50%

Redegørelse for samfundsansvar

Der henvises til redegørelsen i moderkoncernen D.P.P. Holding 2 ApS.

Redegørelse for det underrepræsenterede køn

Koncernen har som politik, at begge køn skal have lige mulighed for karriere og valg af ledelsesposter under hensyntagen til de respektive kandidaters kvalifikationer. Selskabets øverste ledelse udgøres af en bestyrelse på fire mænd. Der er ikke sket ændringer i bestyrelsen i 2022/23. Bestyrelsen vil ved udskiftning i bestyrelsen vurdere kandidater og vælge en kvinden, hvis det er den bedst egnede kandidat. Det er bestyrelsens målsætning, at der udnævnes et kvindeligt bestyrelsesmedlem inden 2026.

H.P.P. Holding A/S har ingen ansatte og har derfor ikke udarbejdet måltal for øvrige ledelseslag.

Redegørelse for politik for dataetik

Koncernen anvender både interne og eksterne data omkring kunder. Det er koncernens politik, at medarbejdere, kunder og leverandørers data i alle henseender indhentes, opbevares og anvendes forsvarligt.

Politikken fungerer i samspil med koncernens GDPR-politik, der er kommunikeret ud i organisationen. Det er erfaringen, at et godt kendskab til koncernens GDPR-politik blandt koncernens medarbejdere er med til at understøtte en etisk forsvarlig brug af data.

De eksterne data omkring kunder vedrører i nogen udstrækning følsomme data, da en del af virksomhedens aktivitet består i udlejning af ejendomme til personer og erhverv. Håndteringen af følsomme data sker i et system, der er særligt udviklet til udlejning af boliger og indeholder beskyttelse af lejeretlige- og personfølsomme data. I forbindelse med udlejning indhentes alene nødvendig data til brug for den konkrete udlejning. De medarbejdere, der håndterer personfølsomme data, er alle uddannet i håndteringen af følsomme data.

Endelig håndterer koncernen data om medarbejderne, i det omfang at det er relevant for deres ansættelse i koncernen. Koncernen bestræber sig løbende på, kun at indhente og anvende data, der er nødvendig i den konkrete situation. Derudover lægges vægt på, at data kun opbevares i det omfang, det er nødvendigt eller påkrævet i henhold til lovgivningen.

Virksomheden tager etisk ansvar og sikrer, at alle løsninger der implementeres bakkes op af etiske overvejelser.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Koncernens resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Nettoomsætning	2	201.767	202.520
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	21.006	209.270
Andre driftsindtægter		1.588	846
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(101.304)	(109.651)
Andre eksterne omkostninger	4	(48.483)	(45.522)
Bruttoresultat		74.574	257.463
Personaleomkostninger	5	(21.378)	(18.916)
Af- og nedskrivninger		(1.088)	(721)
Driftsresultat		52.108	237.826
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		26.252	5.006
Indtægter af andre finansielle aktiver		(4)	53
Andre finansielle indtægter	6	24.168	19.787
Andre finansielle omkostninger	7	(38.703)	(49.955)
Resultat før skat		63.821	212.717
Skat af årets resultat	8	(3.986)	(42.804)
Årets resultat	9	59.835	169.913

Koncernens balance pr. 30.06.2023

Aktiver

	Note	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Investeringsejendomme		1.725.958	1.694.538
Produktionsanlæg og maskiner		439	522
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.804	2.281
Materielle aktiver under udførelse		6.070	1.811
Materielle aktiver	10	1.736.271	1.699.152
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		82.867	79.689
Kapitalandele i associerede virksomheder		56.135	29.883
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		20.468	19.962
Andre tilgodehavender		0	1.364
Finansielle aktiver	11	159.470	130.898
Anlægsaktiver		1.895.741	1.830.050
Råvarer og hjælpematerialer		210	186
Fremstillede varer og handelsvarer		3.684	4.996
Forudbetalinger for varer		631	1.268
Varebeholdninger		4.525	6.450
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.105	5.385
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.983	8.314
Andre tilgodehavender	12	43.808	33.279
Tilgodehavende skat		103	105
Periodeafgrænsningsposter	13	260	378
Tilgodehavender		59.259	47.461

Andre værdipapirer og kapitalandele	126.174	117.876
Værdipapirer og kapitalandele	126.174	117.876
<hr/>		
Likvide beholdninger	44.423	49.748
<hr/>		
Omsætningsaktiver	234.381	221.535
<hr/>		
Aktiver	2.130.122	2.051.585
<hr/>		

Passiver

	Note	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Virksomhedskapital	14, 15	2.000	2.000
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		7.326	(7.901)
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		56.072	29.820
Overført overskud eller underskud		799.344	780.495
Forslag til udbytte for regnskabsåret		6.000	6.000
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		870.742	810.414
Egenkapital tilhørende minoritetsinteressers		152.182	141.060
Egenkapital		1.022.924	951.474
Udskudt skat	16	208.337	206.039
Andre hensatte forpligtelser	17	5.556	4.545
Hensatte forpligtelser		213.893	210.584
Gæld til realkreditinstitutter		767.857	767.118
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.146	3.000
Anden gæld		46.999	56.000
Langfristede gældsforpligtelser	18	818.002	826.118
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	18	11.477	6.291
Bankgæld		2.283	87
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.701	10.332
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.028	331
Skyldige sambeskatningsbidrag		12.570	6.478
Anden gæld	19	36.848	39.445
Periodeafgrænsningsposter	20	396	445
Kortfristede gældsforpligtelser		75.303	63.409
Gældsforpligtelser		893.305	889.527
Passiver		2.130.122	2.051.585
Begivenheder efter balancedagen	1		
Finansielle instrumenter	22		
Dagsværdioplysninger	23		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	24		
Eventualforpligtelser	25		

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	26
Transaktioner med nærtstående parter	27
Koncernforhold	28
Dattervirksomheder	29

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere t.kr.	Egenkapital til hørende minoritets- interesser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	2.000	(7.901)	29.820	780.495	6.000	810.414	141.060	951.474
Udbytte af egne kapitalandele	0	0	0	516	(516)	0	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0	(5.484)	(5.484)	(1.051)	(6.535)
Valutakursreguleringer	0	0	0	168	0	168	30	198
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	19.522	0	0	0	19.522	3.493	23.015
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(4.295)	0	0	0	(4.295)	(768)	(5.063)
Årets resultat	0	0	26.252	18.165	6.000	50.417	9.418	59.835
Egenkapital ultimo	2.000	7.326	56.072	799.344	6.000	870.742	152.182	1.022.924

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Driftsresultat		52.108	237.826
Af- og nedskrivninger		1.088	721
Regulering af investeringsejendomme		(21.006)	(209.270)
Ændringer i arbejdskapital	21	7.573	35.857
Pengestrømme vedrørende primær drift		39.763	65.134
Modtagne finansielle indtægter		8.619	11.653
Betalte finansielle omkostninger		(24.882)	(26.574)
Refunderet/(betalt) skat		369	(9.531)
Pengestrømme vedrørende drift		23.869	40.682
Køb mv. af materielle aktiver		(22.564)	(17.275)
Salg af materielle aktiver		10.200	9.595
Salg af finansielle aktiver		0	5.994
Nettoinvesteringer i andre værdipapirer og kapitalandele		(5.357)	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		(17.721)	(1.686)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		6.148	38.996
Optagelse af lån		25.031	0
Afdrag på lån mv.		(19.105)	(15.090)
Udbetalt udbytte		(6.535)	(6.535)
Andre tilgodehavender		1.364	1.792
Mellemregning til tilknyttede virksomheder		(5.004)	8.317
Mellemregning til associerede virksomheder		(506)	(743)
Anden gæld		(9.001)	(13.330)
Nettofinansiering bankgæld		2.283	87
Pengestrømme vedrørende finansiering		(11.473)	(25.502)

Ændring i likvider	(5.325)	13.494
Likvider primo	49.748	36.254
Likvider ultimo	44.423	49.748
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	44.423	49.748
Likvider ultimo	44.423	49.748
<hr/>		

Koncernens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

2 Nettoomsætning

	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Danmark	170.630	165.558
Andre EU-lande	31.137	36.962
Geografiske markeder i alt	201.767	202.520
Salg af frugt og grøntsager mv.	108.600	117.197
Lejeindtægter, udlejningsejendomme	92.949	84.623
Omsætning, reovering af ejendomme	218	700
Aktiviteter i alt	201.767	202.520

3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

I dagsværdiregulering af investeringsejendomme indgår fortjeneste ved salg af ejendomme med 1.519 t.kr. (Fortjeneste i 2021/22: 961 t.kr.).

4 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Lovpligtig revision	523	422
Skatterådgivning	739	96
Andre ydelser	348	338
	1.610	856

5 Personaleomkostninger

	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Gager og lønninger	18.209	15.985
Pensioner	2.395	2.148
Andre omkostninger til social sikring	774	783
	21.378	18.916
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	43	41

	Ledelses- vederlag 2022/23 t.kr.	Ledelses- vederlag 2021/22 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	4.968	4.730
	4.968	4.730

6 Andre finansielle indtægter

	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.776	4.246
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	506	399
Dagsværdireguleringer	15.547	8.268
Øvrige finansielle indtægter	4.339	6.874
	24.168	19.787

7 Andre finansielle omkostninger

	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	146	154
Dagsværdireguleringer	13.832	23.470
Øvrige finansielle omkostninger	24.725	26.331
	38.703	49.955

8 Skat af årets resultat

	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Aktuel skat	2.774	(12.243)
Ændring af udskudt skat	2.298	55.047
Refusion i sambeskatning	(1.086)	0
	3.986	42.804

9 Forslag til resultatdisponering

	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	6.000	6.000
Overført resultat	44.417	138.020
Minoritetsinteressers andel af resultatet	9.418	25.893
	59.835	169.913

10 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme t.kr.	Produktions- anlæg og maskiner t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Materielle aktiver under udførelse t.kr.
Kostpris primo	748.598	1.495	8.523	1.811
Valutakursreguleringer	227	0	0	0
Overførsler	1.690	0	0	(1.690)
Tilgange	18.627	0	2.729	6.070
Afgange	(4.397)	0	(1.206)	(121)
Kostpris ultimo	764.745	1.495	10.046	6.070
Opskrivninger primo	949.200	0	0	0
Valutakursreguleringer	29	0	0	0
Overførsler	(286)	0	0	0
Årets opskrivninger	19.498	0	0	0
Tilbageførsel ved afgange	(4.254)	0	0	0
Opskrivninger ultimo	964.187	0	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(3.260)	(973)	(6.242)	0
Overførsler	286	0	0	0
Årets afskrivninger	0	(83)	(1.005)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	0	1.005	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.974)	(1.056)	(6.242)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.725.958	439	3.804	6.070

Koncernens ejendomsportefølje består af lejemål i Danmark og Tyskland. porteføljen består primært af boliglejemål, hvor der i enkelt ejendomme er et erhvervslokale. Udover ejendomsporteføljen, har koncernen 2 grunde i Polen, der er sat til salg.

Fordelingen mellem Danmark og Tyskland er således:

- Danmark 1.280.818 t.kr., 982 lejemål fordelt på 68.036 m²
- Tyskland 441.986 t.kr., 394 lejemål fordelt på 29.164 m²
- Grunde i Polen, 3.155 t.kr.

Danske ejendomme

Selskabets ejendomme består af boligejendomme, som kan specificeres således:

- Odense, 133 ejendomme på i alt 53.410 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 16.104 kr. (2021/22, 16.156 kr.)
- København, 1 ejendom på i alt 10.240 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 35.139 kr. (2021/22, 34.383 kr)
- Esbjerg, 2 ejendomme på i alt 4.386 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 13.638 kr. (2021/22, 13.297 kr.)

Danske investeringsejendomme er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af dels den afkastbaserede model og den DCF-baserede model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene til markedsleje. Forventede drifts- og administrations- og vedligeholdelsesudgifter fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres ikke for tomgang, som følge af meget høj udlejningsprocent.

Der er anvendt et afkastkrav for investeringsejendomme i intervallet 3,41% - 6,70%. Ved DCF-modellen er anvendt en diskonteringsfaktor på 4,8%. Gennemsnitlig forrentning kan opgøres til 4,3%. Ejendommene er samlet værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 18.810 kr. pr. m², mod 18.778 kr. pr. m² pr. 30.06.2022.

Koncernens danske ejendomme er for de fleste omfattet af omkostningsbestemt leje. I værdiansættelsen er der taget udgangspunkt i en markedsleje ud fra markedsleje ved fri udlejning, hvorfor omkostninger til forbedring af ejendommen til fri markedsleje er fratrukket i den beregnede værdi. Deposita og forudbetalt husleje tillægges ikke værdien.

I forbindelse med værdiansættelsen pr. 30.06.2023, har ledelsen indhentet enkelte vurderinger fra uafhængige ejendomsmægler, som har reduceret ledelsens usikkerhed omkring skønnet af værdiansættelsen og klargjort udviklingspotentiale for selskabets ejendomme.

Følsomhedsanalyse

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder normalindtjening samt forventede afkastkrav. Der er en naturlig usikkerhed ved måling af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Udviklingen i markedsrenterne i perioden efter statusdag har forøget usikkerheden omkring værdiansættelsen af selskabets ejendommen.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme.

Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af ejendom.

En forøgelse af afkastkrav med et gennemsnit på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 134 mio. kr. En reduktion af afkastkrav med et gennemsnit 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 171 mio. kr.

Tyske ejendomme

Selskabets ejendomme består af 17 primært boligejendomme i tyske byer på i alt 29.164 m². Ejendommene er samlet værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 15.155 kr. pr. m² (2021/22, 14.066 kr. pr. m²).

Tyske investeringsejendomme er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følsomhedsanalyse

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder normalindtjening samt forventede afkastkrav. Der er en naturlig usikkerhed ved måling af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af ejendom.

Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens tyske ejendomme udgør 4,1% pr. 30.06.2023 (4,0% pr. 30.06.2022). En forøgelse af afkastkrav med et gennemsnit på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 52,8 mio. kr. En reduktion af afkastkrav med et gennemsnit 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 67,7 mio. kr.

11 Finansielle aktiver

	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder t.kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder t.kr.
Kostpris primo	79.689	63	19.962
Tilgange	4.914	0	5.150
Afgange	(1.736)	0	(4.644)
Kostpris ultimo	82.867	63	20.468
Opskrivninger primo	0	29.820	0
Andel af årets resultat	0	26.252	0
Opskrivninger ultimo	0	56.072	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	82.867	56.135	20.468

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
15. Februar 2006 ApS	Odense	50

12 Andre tilgodehavender

I andre tilgodehavender indgår positiv værdi af renteswaps på i alt 18.179 t.kr. (0 t.kr. i 2021/22). Renteswaps er indgået til sikring af fast rente på koncernens variabelt forrentede kreditforeningslån. For yderligere henvises der til note 23.

Under andre tilgodehavender indgår et tilgodehavende hos en spansk samarbejdspartner, med et beløb på 10,6 mio. kr. Den spanske samarbejdspartner har efter statusdag stoppet betalingerne og der er derfor en betydelig risiko ved opgørelsen af værdien af dette tilgodehavende. Ledelsen har foretaget en nedskrivning på tilgodehavendet og vurderer, at det indregnede tilgodehavende er dækket af pant og anden sikkerhed.

13 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår.

14 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi t.kr.	Nominel værdi t.kr.
A-aktier	20	20	20
B-aktier	1.980	1.980	1.980
	2.000		2.000

15 Egne kapitalandele

	Antal	Nominel værdi t.kr.	Bogført pariværdi t.kr.	Andel af virksomheds- kapital %
Aktieklasser A	8	8	8	0,4
Aktieklasser B	164	164	164	8,2
Beholdning af egne kapitalandele	172	172	172	8,60

16 Udskudt skat

Bevægelser i året	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Primo	206.039	149.141
Indregnet i resultatopgørelsen	2.298	55.047
Korrektion mellem udskudt og aktuel skat primo	0	1.851
Ultimo	208.337	206.039

Udskudt skat vedrører immaterielle og materielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre hensatte forpligtelser.

17 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til indvendig vedligeholdelse af lejemål i henhold til Grundejernes investeringfond.

18 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2022/23 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2022/23 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	11.477	6.291	767.857	583.579
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.146	0
Anden gæld	0	0	46.999	0
	11.477	6.291	818.002	583.579

19 Anden gæld (kortfristet)

	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
Afledte finansielle instrumenter	7.392	13.137
Anden gæld i øvrigt	29.456	26.308
	36.848	39.445

20 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår.

21 Ændring i arbejdskapital

	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
Ændring i varebeholdninger	1.925	590
Ændring i tilgodehavender	1.168	36.058
Ændring i leverandørgæld mv.	3.469	(759)
Andre ændringer	1.011	(32)
	7.573	35.857

22 Finansielle instrumenter

Dagsværdi af koncernens renteswaps udgør netto en positiv værdi på 10.787 t.kr., hvoraf 18.179 t.kr. er indregnet under andre tilgodehavender og 7.392 t.kr. er indregnet under anden gæld.

Renteswapper er indgået til sikring af fast rente på selskabets variabelt forrentede kreditforeningslån. Renteswapperne har en samlet resthovedstol på 394.961 t.kr. og kan specificeres således:

Sikring af fast rente:

- Nordea, resthovedstol 259.694 t.kr., fast rente på 2,05% - 5,05%, og sidste kontrakt udløber i 2044
- Danske Bank, resthovedstol 127.447 t.kr., fast rente på 2,03% - 4,49%, og sidste kontrakt udløber i 2044

Ej sikring af fast rente:

- Nordea, resthovedstol 7.820 t.kr., fast rente på 4,99%, og sidste kontrakt udløber i 2027

23 Dagsværdioplysninger

	Investerings-	Børsnoterede	Afledte
	ejendomme	værdipapirer	finansielle
	t.kr.	t.kr.	instrumenter
			t.kr.
Dagsværdi ultimo	1.725.959	125.360	10.787
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	18.840	8.392	670
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	0	0	23.016

24 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	1.166	768
Heraf forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder	496	466

25 Eventualforpligtelser

	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
Andre eventualforpligtelser	1.235	1.235
Eventualforpligtelser i alt	1.235	1.235
Andre eventualforpligtelser	1.672	1.822
Eventualforpligtelser over for tilknyttede virksomheder	1.672	1.822
Kautions- og garantiforpligtelser	11.976	11.976
Eventualforpligtelser over for associerede virksomheder	11.976	11.976

Til sikkerhed for tilknyttet selskab uden for koncernregnskabet er der afgivet selvskyldnerkaution over for dennes mellemværende i Danske Bank. Der er pr. 30.06.2023 har en samlet gæld på 0 kr.

Sambeskatning

Koncernen indgår i en dansk sambeskatning med D.P.P. Holding 2 ApS som administrationselskab. Koncernen hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og udbytter for sambeskattede selskaber.

26 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.721.763 t.kr. (1.690.579 t.kr. i 2021/2022).

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 17.875 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 745.876 t.kr. (735.054 t.kr. i 2021/22).

Til sikkerhed for den negative værdi af renteswapsaftaler med Nordea, 6.273 t.kr. er 7.716 t.kr. af andre værdipapirer og kapitalandele stillet til sikkerhed for Nordea i et bundet depot.

27 Transaktioner med nærtstående parter

Alle transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsmæssige vilkår.

28 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern: D.P.P. Holding 2 ApS, Odense

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
D.P.P Holding 2 ApS, Odense

29 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Ejerandel
		%
Ejendomsselskabet Jagtvej 42, Odense ApS	Odense	85
Ejendomsselskabet Kræmmergaarden, Odense ApS	Odense	85
FP ApS	Odense	85
J.V.P.'s Minde ApS	Odense	85
Poulsen & Finsen A/S	Odense	100

Se den fulde koncernoversigt i ledelsesberetningen.

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Andre eksterne omkostninger		(658)	(147)
Bruttoresultat		(658)	(147)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		53.963	147.096
Andre finansielle indtægter	1	23.422	8.815
Andre finansielle omkostninger	2	(27.242)	(12.612)
Resultat før skat		49.485	143.152
Skat af årets resultat	3	932	868
Årets resultat	4	50.417	144.020

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2023

Aktiver

	Note	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		959.288	895.879
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		140.721	144.281
Finansielle aktiver	5	1.100.009	1.040.160
Anlægsaktiver		1.100.009	1.040.160
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.708	8.201
Udskudt skat	6	1.569	0
Andre tilgodehavender	7	10.645	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		871	867
Periodeafgrænsningsposter	8	3	2
Tilgodehavender		18.796	9.070
Andre værdipapirer og kapitalandele		107.028	67.703
Værdipapirer og kapitalandele		107.028	67.703
Likvide beholdninger		8.035	11.319
Omsætningsaktiver		133.859	88.092
Aktiver		1.233.868	1.128.252

Passiver

	Note	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Virksomhedskapital		2.000	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		806.920	743.511
Overført overskud eller underskud		55.822	58.903
Forslag til udbytte for regnskabsåret		6.000	6.000
Egenkapital		870.742	810.414
Gæld til tilknyttede virksomheder		301.715	247.708
Skyldige sambeskatningsbidrag		122	0
Anden gæld		46.998	56.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	348.835	303.708
Leverandører af varer og tjenesteydelser		189	145
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.102	13.985
Kortfristede gældsforpligtelser		14.291	14.130
Gældsforpligtelser		363.126	317.838
Passiver		1.233.868	1.128.252
Personaleforhold	10		
Dagsværdioplysninger	11		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	14		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	2.000	743.511	58.903	6.000	810.414
Udbytte af egne kapitalandele	0	0	516	(516)	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(5.484)	(5.484)
Valutakursreguleringer	0	168	0	0	168
Øvrige egenkapitalposter	0	15.227	0	0	15.227
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(5.949)	5.949	0	0
Årets resultat	0	53.963	(9.546)	6.000	50.417
Egenkapital ultimo	2.000	806.920	55.822	6.000	870.742

Modervirksomhedens noter

1 Andre finansielle indtægter

	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.939	8.350
Dagsværdireguleringer	13.851	465
Øvrige finansielle indtægter	2.632	0
	23.422	8.815

2 Andre finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	13.710	9.446
Renteomkostninger i øvrigt	2.404	3.166
Dagsværdireguleringer	11.128	0
	27.242	12.612

3 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	637	0
Ændring af udskudt skat	(1.569)	480
Refusion i sambeskatning	0	(1.348)
	(932)	(868)

4 Forslag til resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	6.000	6.000
Overført resultat	44.417	138.020
	50.417	144.020

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder t.kr.
Kostpris primo	152.368	144.281
Tilgange	0	35.173
Afgange	0	(38.733)
Kostpris ultimo	152.368	140.721
Opskrivninger primo	743.511	0
Egenkapitalreguleringer	15.395	0
Andel af årets resultat	53.963	0
Udbytte	(5.949)	0
Opskrivninger ultimo	806.920	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	959.288	140.721

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

6 Udskudt skat

	2022/23 t.kr.
Tilgodehavender	1.569
Udskudt skat i alt	1.569

	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Bevægelser i året		
Primo	0	867
Indregnet i resultatopgørelsen	1.569	(867)
Ultimo	1.569	0

Udskudte skatteaktiver

Posten indeholder udskudt skat på nedskrevet tilgodehavende.

7 Andre tilgodehavender

	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Øvrige tilgodehavender	10.645	0
	10.645	0

Under andre tilgodehavender indgår et til godehavende hos en spansk samarbejdspartner, med et beløb på 10,6 mio.kr. Den spanske samarbejdspartner har efter statusdag stoppet betalingerne og der er derfor en betydelige

risiko ved opgørelsen af værdien af dette tilgodehavende. Ledelsen har foretaget en nedskrivning på tilgodehavendet og vurderer, at det indregnede tilgodehavende er dækket af pant og anden sikkerhed.

8 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalt forsikringspræmier.

9 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2022/23 t.kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	301.715
Skyldige sambeskatningsbidrag	122
Anden gæld	46.998
	348.835

Langfristede forpligtelser består af gæld, der forfalder på anfordring. Ledelsen i selskabet og koncernen forventer ikke gælden indfriet inden for de kommende 13 måneder.

10 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

11 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede værdipapirer t.kr.
Dagsværdi ultimo	107.028
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	10.168

12 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med D.P.P. Holding 2 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for sambeskattede selskaber.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkautioner over for dattervirksomheders mellemværende i Nordea. Selvskyldnerkautionen er maksimeret til 3,95 mio.kr. pr. 30.06.2023.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for dattervirksomheds mellemværende i Danske Bank. Der er pr. 30.06.2023 en samlet gæld på 0 kr. til Dansk Bank.

14 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på H.P.P. Holding A/S:

Hans Peter Poulsen som ultimativ ejer af D.P.P. Holding 2 ApS, Odense med bestemmende indflydelse.

D.P.P. Holding 2 ApS, Odense

H.P.P. Holding 2 ApS, Odense

Alle transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsmæssige vilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (stor).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden, jf. koncernforhold. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet og nettoaktiverne præsenteres som særskilte poster i henholdsvis resultatopgørelsen og balancen.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden, dog maksimalt 20 år eller udgiftsføres direkte over selskabets egenkapital. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen som en særskilt periodeafgrænsningspost og indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at den ugunstige udvikling realiseres.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af virksomheder

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af virksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på henholdsvis afhændelses- og afviklingstidspunktet, inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i egenkapitalen. regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og salg af handelsvarer mv.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes, og handelsvarer, når levering

og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning af handelsvarer indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til handelsvarer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv. I finansielle indtægter fra associerede virksomheder indgår negativ goodwill som kan henføres til internt salg i koncernen.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv. I finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder indgår negativ goodwill som kan henføres til internt salg i koncernen.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder og andre koncernforbundne danske virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, såfremt de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Produktionsanlæg og maskiner	1-8 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-10 år

For aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af afkast- og DCF-baseret model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Beregningen på afkastbaseret model beregnes på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen.

Beregning på DCF-baseret model fastsættes af de forventede pengestrømme, som tager udgangspunkt i de enkelte ejendommers budgetterede pengestrømme. De således opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme inklusiv forventet inflation.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede

virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationseværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for handelsvarer omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Grunde under varebeholdninger er indregnet til kostpris med tillæg af afholdte omkostninger, projektudvikling mv.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser måles ved første indregning til minoritetsinteressernes andel af den overtagne virksomheds nettoaktiver målt til dagsværdi. Der indregnes ikke goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelse på indvendig vedligeholdelse i investeringsejendomme.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, herunder leasingforpligtelser, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.