

## HJ & PK Ejendomme ApS

Ørkebyvej 1  
5450 Otterup

CVR nr. 26 98 70 16

### Årsrapport 2022/23

Godkendt på generalforsamlingen

den 13/10 2023



---

Jan Per Knudsen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 6

Ledelsesberetning ..... 7

**Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Anvendt regnskabspraksis..... 8

Resultatopgørelse..... 11

Balance ..... 12

Egenkapitalopgørelse..... 14

Noter ..... 15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for HJ & PK Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 25. september 2023

Direktion



**Henning Jørgensen**



**Jan Per Knudsen**

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i HJ & PK Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HJ & PK Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### 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.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 25. september 2023

**VH Revision**  
**Registrerede Revisorer ApS**  
**CVR-nr.: 17871080**

**Klaus Arvad Johansen**  
Registreret revisor  
mne11348

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	HJ & PK Ejendomme ApS Ørkebyvej 1 5450 Otterup
	Telefon: 64 82 61 91 E-mail: info@hp-smedie.dk
	CVR-nr.: 26 98 70 16 Stiftet: 14. januar 2003 Kommune: Nordfyns Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Henning Jørgensen Jan Per Knudsen
<b>Pengeinstitut</b>	Nordfyns Bank Jernbanegade 22 5450 Otterup
<b>Revisor</b>	VH Revision Registrerede Revisorer ApS Børstenbindervej 12B 5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med besiddelse af ejendomme samt anden beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for HJ & PK Ejendomme ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring af virksomhedens medarbejdere.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	20-100 år	5.005.968
Installationer	5-10 år	0 %

Småanskaffelser under kr. 31.000 indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### 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

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI TIL 30. JUNI**

	2022/23	2021/22
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>3.505.825</b>	<b>3.360.305</b>
1 Personalemkostninger .....	-363.781	0
Afskrivninger.....	-506.728	-497.320
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>2.635.316</b>	<b>2.862.985</b>
Andre finansielle indtægter .....	6.205	259
Andre finansielle omkostninger .....	-1.077.773	-504.307
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.563.748</b>	<b>2.358.937</b>
Beregnete skatter.....	-341.930	-519.138
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.221.818</b>	<b>1.839.799</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	1.221.818	1.839.799
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.221.818</b>	<b>1.839.799</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI**

	2023	2022
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger .....	47.401.862	45.538.859
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	218.750	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>47.620.612</b>	<b>45.538.859</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>47.620.612</b>	<b>45.538.859</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	40.448	38.927
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	275.704	70.884
Andre tilgodehavender .....	1.000	1.000
Udskudt skatteaktiv .....	606.644	526.878
Periodeafgrænsningsposter .....	51.501	44.332
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>975.297</b>	<b>682.021</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>975.297</b>	<b>682.021</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>48.595.909</b>	<b>46.220.880</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI**

	2023	2022
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	14.160.861	12.939.043
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>14.285.861</b>	<b>13.064.043</b>
Kreditinstitutter.....	26.546.947	25.663.822
Deposita.....	1.827.972	1.767.700
Gæld til associerede virksomheder.....	4.074.045	3.914.560
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>32.448.964</b>	<b>31.346.082</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	483.557	880.437
Kreditinstitutter.....	2.847	104.813
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	718.381	141.504
Selskabsskat.....	301.696	494.150
Anden gæld.....	199.252	35.038
Periodeafgrænsningsposter.....	155.351	154.813
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.861.084</b>	<b>1.810.755</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>34.310.048</b>	<b>33.156.837</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>48.595.909</b>	<b>46.220.880</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo .....	12.939.043	11.099.244
Årets resultat.....	1.221.818	1.839.799
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>14.160.861</b>	<b>12.939.043</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>14.285.861</b>	<b>13.064.043</b>

## NOTER

	2022/23	2021/22
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	2	0
Lønninger.....	306.827	0
Pensioner.....	55.250	0
Andre omkostninger til social sikring.....	1.704	0
	<u><b>363.781</b></u>	<u><b>0</b></u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter .....	26.544.255	27.030.504	483.557	24.067.707
Deposita .....	1.767.700	1.827.972	0	0
Gæld til associerede virksomheder.....	3.914.560	4.074.045	0	0
	<u><b>32.226.515</b></u>	<u><b>32.932.521</b></u>	<u><b>483.557</b></u>	<u><b>24.067.707</b></u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter, er der oprettet pantebrev kr. nom. 31.510.000, med sikkerhed i følgende aktiver med regnskabsmæssige værdier pr. 30 juni 2023.

Grunde og bygninger	47.401.862
---------------------	------------

25. september 2023

KJ/FH/CC/2