
HSP Ejendomme A/S

Kikkebjergvej 18, 6720 Fanø

Årsrapport for
1. juli 2023 - 30. juni 2024

CVR-nr. 30 68 91 86

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 23/8 2024

Henrik Simmelsgaard
Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	4
Balance 30. juni	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for HSP Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fanø, den 23. august 2024

Direktion

Henrik Simmelsgaard Pedersen
direktør

Bestyrelse

Erik Pedersen
formand

Signe Simmelsgaard Pedersen

Henrik Simmelsgaard Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i HSP Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for HSP Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 23. august 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jannick Kjersgaard

statsautoriseret revisor

mne29440

Selskabsoplysninger

Selskabet	HSP Ejendomme A/S Kikkebjergvej 18 6720 Fanø CVR-nr: 30 68 91 86 Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 Stiftet: 21. juni 2007 Regnskabsår: 17. regnskabsår Hjemstedskommune: Fanø
Bestyrelse	Erik Pedersen, formand Signe Simmelsgaard Pedersen Henrik Simmelsgaard Pedersen
Direktion	Henrik Simmelsgaard Pedersen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.401.055	1.377.300
Personaleomkostninger	2	-661.262	-654.955
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-174.960	-177.460
Resultat før finansielle poster		564.833	544.885
Finansielle omkostninger	4	-615.917	-511.934
Resultat før skat		-51.084	32.951
Skat af årets resultat	5	-15.061	-33.260
Årets resultat		-66.145	-309

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-66.145	-309
	-66.145	-309

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		24.677.015	24.847.155
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	4.820
Materielle anlægsaktiver under udførelse		1.306.347	0
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		683.950	0
Materielle anlægsaktiver	6	26.667.312	24.851.975
Anlægsaktiver		26.667.312	24.851.975
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	26.406
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder	7	42.147	32.406
Periodeafgrænsningsposter		22.885	22.885
Tilgodehavender		65.032	81.697
Likvide beholdninger		0	292.311
Omsætningsaktiver		65.032	374.008
Aktiver		26.732.344	25.225.983

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		600.000	600.000
Overført resultat		2.997.816	3.063.961
Egenkapital		3.597.816	3.663.961
Hensættelse til udskudt skat		191.560	134.352
Hensatte forpligtelser		191.560	134.352
Gæld til realkreditinstitutter		13.516.672	13.860.182
Anden gæld		0	5.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	13.516.672	13.865.182
Gæld til realkreditinstitutter	8	343.508	339.277
Kreditinstitutter		25.797	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.502.411	5.459.790
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.767.873	883.428
Deposita		679.880	729.080
Anden gæld	8	86.827	109.788
Periodeafgrænsningsposter		0	21.125
Kortfristede gældsforpligtelser		9.426.296	7.562.488
Gældsforpligtelser		22.942.968	21.427.670
Passiver		26.732.344	25.225.983
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	600.000	3.063.961	3.663.961
Årets resultat	0	-66.145	-66.145
Egenkapital 30. juni	600.000	2.997.816	3.597.816

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af ejendomsinvestering og hermed beslægtet virksomhed

2. Personaleomkostninger

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Lønninger	541.466	538.864
Pensioner	111.272	105.062
Andre omkostninger til social sikring	5.752	5.751
Andre personaleomkostninger	2.772	5.278
	<u>661.262</u>	<u>654.955</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	174.960	177.460
	<u>174.960</u>	<u>177.460</u>

4. Finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	199.076	152.451
Andre finansielle omkostninger	416.841	359.483
	<u>615.917</u>	<u>511.934</u>

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-42.147	-32.406
Årets udskudte skat	57.208	65.666
	15.061	33.260

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts-materiel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	Forudbeta-ling for mate-rielle anlægs-aktiver
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	25.678.648	36.600	0	0
Tilgang i årets løb	0	0	1.306.347	683.950
Kostpris 30. juni	25.678.648	36.600	1.306.347	683.950
Ned- og afskrivninger 1. juli	831.493	31.780	0	0
Årets afskrivninger	170.140	4.820	0	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.001.633	36.600	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	24.677.015	0	1.306.347	683.950

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
7. Tilgodehavender		
Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb:		
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder	42.147	32.406
	42.147	32.406

Noter til årsregnskabet

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
8. 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:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	12.070.400	12.461.124
Mellem 1 og 5 år	<u>1.446.272</u>	<u>1.399.058</u>
Langfristet del	13.516.672	13.860.182
Inden for 1 år	<u>343.508</u>	<u>339.277</u>
	<u>13.860.180</u>	<u>14.199.459</u>
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>5.000</u>
Langfristet del	0	5.000
Øvrig kortfristet gæld	<u>86.827</u>	<u>109.788</u>
	<u>86.827</u>	<u>114.788</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	20.703.899	20.831.347

Noter til årsregnskabet

2023/24

2022/23

DKK

DKK

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Daugaard Pedersen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HSP Ejendomme A/S 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

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Huslejeindtægter indregnes lineært over lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Noter til årsregnskabet

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med Daugaard Pedersen Holding ApS. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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	40-75 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.