
HSP Ejendomme A/S

Kikkebjergvej 18, 6720 Fanø

Årsrapport for
1. juli 2022 - 30. juni 2023

CVR-nr. 30 68 91 86

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 31/10 2023

Henrik Simmelsgaard
Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for HSP Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fanø, den 31. oktober 2023

Direktion

Henrik Simmelsgaard Pedersen
direktør

Bestyrelse

Erik Pedersen
Formand

Signe Simmelsgaard Pedersen

Henrik Simmelsgaard Pedersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i HSP Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HSP Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 regnskabsåret 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Esbjerg, den 31. oktober 2023

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 2022 - 30. juni 2023 Stiftet: 21. juni 2007 Regnskabsår: 16. 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 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.377.300	1.338.654
Personaleomkostninger	2	-654.955	-666.359
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-177.460	-178.272
Resultat før finansielle poster		544.885	494.023
Finansielle omkostninger	4	-511.934	-341.835
Resultat før skat		32.951	152.188
Skat af årets resultat	5	-33.260	-80.721
Årets resultat		-309	71.467

Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-309	71.467
	-309	71.467

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		24.847.155	25.017.295
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.820	12.140
Materielle anlægsaktiver	6	24.851.975	25.029.435
Anlægsaktiver		24.851.975	25.029.435
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.406	25.063
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder	7	32.406	10.965
Periodeafgrænsningsposter		22.885	20.248
Tilgodehavender		81.697	56.276
Likvide beholdninger		292.311	65.320
Omsætningsaktiver		374.008	121.596
Aktiver		25.225.983	25.151.031

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		600.000	600.000
Overført resultat		3.063.961	3.064.270
Egenkapital		3.663.961	3.664.270
Hensættelse til udskudt skat		134.352	68.686
Hensatte forpligtelser		134.352	68.686
Gæld til realkreditinstitutter		13.860.182	14.194.389
Anden gæld		5.000	5.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	13.865.182	14.199.389
Gæld til realkreditinstitutter	8	339.277	340.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.459.790	5.418.437
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		883.428	654.367
Deposita		729.080	703.100
Anden gæld	8	109.788	62.732
Periodeafgrænsningsposter	8	21.125	20.050
Kortfristede gældsforpligtelser		7.562.488	7.218.686
Gældsforpligtelser		21.427.670	21.418.075
Passiver		25.225.983	25.151.031
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	3.064.270	3.664.270
Årets resultat	0	-309	-309
Egenkapital 30. juni	600.000	3.063.961	3.663.961

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af ejendomsinvestering og hermed beslægtet virksomhed

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	538.864	558.981
Pensioner	105.062	100.800
Andre omkostninger til social sikring	5.751	6.040
Andre personaleomkostninger	5.278	538
	<u>654.955</u>	<u>666.359</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	177.460	178.272
	<u>177.460</u>	<u>178.272</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	152.451	58.614
Andre finansielle omkostninger	359.483	283.221
	<u>511.934</u>	<u>341.835</u>

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-32.406	-10.965
Årets udskudte skat	65.666	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	91.686
	<u>33.260</u>	<u>80.721</u>

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	25.678.648	36.600
Kostpris 30. juni	<u>25.678.648</u>	<u>36.600</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	661.353	24.460
Årets afskrivninger	170.140	7.320
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>831.493</u>	<u>31.780</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>24.847.155</u>	<u>4.820</u>
	2022/23	2021/22
	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	32.406	10.965
	<u>32.406</u>	<u>10.965</u>

Noter til årsregnskabet

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:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	12.461.124	13.071.443
Mellem 1 og 5 år	<u>1.399.058</u>	<u>1.122.946</u>
Langfristet del	13.860.182	14.194.389
Inden for 1 år	<u>339.277</u>	<u>340.000</u>
	<u>14.199.459</u>	<u>14.534.389</u>
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Langfristet del	5.000	5.000
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	<u>109.788</u>	<u>62.732</u>
	<u>114.788</u>	<u>67.732</u>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</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	20.831.347	20.958.796
-----------------------------------------------------	------------	------------

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 administrationselskab 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 2022/23 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 2022/23 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.