

**HP Ejendomme A/S**  
**Søndergade 1, 6280 Højer**

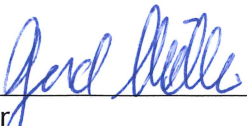
---

**Årsrapport for**  
**2021/22**

---

**CVR-nr. 31 76 64 94**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2023.

  
\_\_\_\_\_  
Gerd Müller  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for HP Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

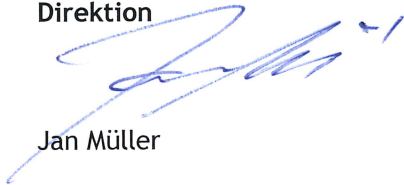
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højer, den 12. december 2022

**Direktion**



Jan Müller

**Bestyrelse**



Gerd Müller



Jan Müller



Pia Dau Müller

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Til aktionæren i HP Ejendomme A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HP Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Esbjerg, den 12. december 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne33693

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HP Ejendomme A/S Søndergade 1 6280 Højer
	CVR-nr.: 31 76 64 94
	Stiftet: 26. september 2008
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 15. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Gerd Müller, Margrethevej 3, 6280 Højer Jan Müller, Vesterkobbøl 4, 6280 Højer Pia Dau Müller, Vesterkobbøl 4, 6280 Højer
<b>Direktion</b>	Jan Müller, Vesterkobbøl 4, 6280 Højer
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank A/S
<b>Modervirksomhed</b>	JGM Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvestering og udlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 1.768 t.kr. mod 1.807 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HP Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid
Bygninger	10-30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.178.768</b>	<b>3.214.326</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-844.478	-873.884
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.334.290</b>	<b>2.340.442</b>
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.532	49.205
2 Øvrige finansielle omkostninger	11.813	16.425
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.355.635</b>	<b>2.406.072</b>
3 Skat af årets resultat	-587.846	-599.018
<b>Årets resultat</b>	<b>1.767.789</b>	<b>1.807.054</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.800.000	1.800.000
Overføres til overført resultat	0	116.070
Overføres til øvrige reserver	0	-109.016
Disponeret fra overført resultat	-32.211	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.767.789</b>	<b>1.807.054</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	5.782.381	6.606.859
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.782.381</u>	<u>6.606.859</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>5.782.381</b></u>	<u><b>6.606.859</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.734.117	640.793
5	Udskudte skatteaktiver	558.000	585.000
	Andre tilgodehavender	0	86.914
	Tilgodehavender i alt	<u>2.292.117</u>	<u>1.312.707</u>
	Likvide beholdninger	<u>359.836</u>	<u>813.831</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>2.651.953</b></u>	<u><b>2.126.538</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>8.434.334</b></u>	<u><b>8.733.397</b></u>

**Balance 30. september**

Passiver	2022	2021
Note		
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	500.000	500.000
8 Overført resultat	3.646.104	3.678.315
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.800.000	1.800.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.946.104</b>	<b>5.978.315</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
10 Gæld til realkreditinstitutter	765.068	955.142
11 Gæld til tilknyttede virksomheder	455.026	657.259
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.220.094	1.612.401
Kortfristet del af langfristet gæld	409.230	401.914
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.201	20.201
Selskabsskat	560.846	404.118
Anden gæld	269.553	305.586
Periodeafgrænsningsposter	8.306	10.862
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.268.136	1.142.681
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.488.230</b>	<b>2.755.082</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.434.334</b>	<b>8.733.397</b>

**12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	9.532	49.205
	<u>9.532</u>	<u>49.205</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	-11.813	-16.425
	<u>-11.813</u>	<u>-16.425</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	560.846	404.118
Regulering af udskudt skat	27.000	194.900
	<u>587.846</u>	<u>599.018</u>
	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2021	33.002.659	30.210.344
Tilgang i årets løb	20.000	2.792.315
<b>Kostpris 30. september 2022</b>	<u>33.022.659</u>	<u>33.002.659</u>
Opskrivninger 1. oktober 2021	2.650.876	2.650.876
<b>Opskrivninger 30. september 2022</b>	<u>2.650.876</u>	<u>2.650.876</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-29.046.676	-28.172.792
Årets af-/nedskrivninger	-844.478	-873.884
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022</b>	<u>-29.891.154</u>	<u>-29.046.676</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<u>5.782.381</u>	<u>6.606.859</u>

## Noter

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
<b>5. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. oktober 2021	585.000	779.900
Udskudt skat af årets resultat	<u>-27.000</u>	<u>-194.900</u>
	<b><u>558.000</u></b>	<b><u>585.000</u></b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>558.000</u>	<u>585.000</u>
	<b><u>558.000</u></b>	<b><u>585.000</u></b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2021	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
<b>7. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2021	0	109.016
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	<u>0</u>	<u>-109.016</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2021	3.678.315	3.562.245
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-32.211</u>	<u>116.070</u>
	<b><u>3.646.104</u></b>	<b><u>3.678.315</u></b>
<b>9. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. oktober 2021	1.800.000	1.500.000
Udloddet udbytte	<u>-1.800.000</u>	<u>-1.500.000</u>
Udbytte for regnskabsåret	<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>
	<b><u>1.800.000</u></b>	<b><u>1.800.000</u></b>

## Noter

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
<b>10. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	972.065	1.154.823
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-206.997</u>	<u>-199.681</u>
	<u>765.068</u>	<u>955.142</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>581.224</u>	<u>581.303</u>
<b>11. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	657.259	859.492
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-202.233</u>	<u>-202.233</u>
	<u>455.026</u>	<u>657.259</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>202.233</u>

## 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet Selvskyldnerkaution over for Højer Pølser A/S, Søndergade 1, 6280 Højer overfor alt mellemværende med Sydbank A/S. Forpligtelsen pr. 30/9 2022 udgør kr. 0.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 972 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 5.782 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.695 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Derudover har selskabet deponeret ejerpantebrev på i alt 1.800 t.kr. til sikkerhed for HP Ejendomme A/S` s gæld til FIH. Gælden udgør t.kr. 0 på balancedagen.