

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

---

**Årsrapport for**  
**2022/23**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. januar 2024.

---

**Gerd Müller**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

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

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023**

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

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højer, den 22. januar 2024

### Direktion

Jan Adolf Müller

### Bestyrelse

Jan Adolf Müller

Gerd 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 2022 - 30. september 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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.

## **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 22. januar 2024

### **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
	16. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Jan Adolf Müller, Margrethevej 3, 6280 Højer Gerd Müller, Vesterkobbel 4, 6280 Højer Pia Dau Müller, Vesterkobbel 4, 6280 Højer
<b>Direktion</b>	Jan Adolf Müller, Vesterkobbel 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 2.055 t.kr. mod 1.768 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 driftsindtægter 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive 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 posteringer 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 salgsomkostninger 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 acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

## 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 lånoptagelsestidspunktet 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 nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.369.280</b>	<b>3.178.768</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-757.382	-844.478
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.611.898</b>	<b>2.334.290</b>
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	57.178	9.532
2 Øvrige finansielle omkostninger	-4.873	11.813
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.664.203</b>	<b>2.355.635</b>
3 Skat af årets resultat	-609.576	-587.846
<b>Årets resultat</b>	<b>2.054.627</b>	<b>1.767.789</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.800.000
Overføres til overført resultat	54.627	0
Disponeret fra overført resultat	0	-32.211
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.054.627</b>	<b>1.767.789</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	5.024.999	5.782.381
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.024.999</u>	<u>5.782.381</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.024.999</u></b>	<b><u>5.782.381</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.164.375	1.734.117
5	Udsudte skatteaktiver	558.000	558.000
	Tilgodehavender i alt	<u>2.722.375</u>	<u>2.292.117</u>
	Likvide beholdninger	<u>711.334</u>	<u>359.836</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.433.709</u></b>	<b><u>2.651.953</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.458.708</u></b>	<b><u>8.434.334</u></b>

**Balance 30. september**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	500.000	500.000
7 Overført resultat	3.700.732	3.646.104
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.800.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.200.732</u></b>	<b><u>5.946.104</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
9 Gæld til realkreditinstitutter	691.568	765.068
10 Gæld til tilknyttede virksomheder	252.793	455.026
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>944.361</u>	<u>1.220.094</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	333.652	409.230
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.289	20.201
Selskabsskat	609.576	560.846
Anden gæld	343.348	269.553
Periodeafgrænsningsposter	5.750	8.306
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.313.615</u>	<u>1.268.136</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.257.976</u></b>	<b><u>2.488.230</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>8.458.708</u></b>	<b><u>8.434.334</u></b>

**11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	57.178	9.532
	<u>57.178</u>	<u>9.532</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	4.873	-11.813
	<u>4.873</u>	<u>-11.813</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	609.576	560.846
Regulering af udskudt skat	0	27.000
	<u>609.576</u>	<u>587.846</u>
	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2022	33.022.659	33.002.659
Tilgang i årets løb	0	20.000
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<u>33.022.659</u>	<u>33.022.659</u>
Opskrivninger 1. oktober 2022	2.650.876	2.650.876
<b>Opskrivninger 30. september 2023</b>	<u>2.650.876</u>	<u>2.650.876</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-29.891.154	-29.046.676
Årets af-/nedskrivninger	-757.382	-844.478
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023</b>	<u>-30.648.536</u>	<u>-29.891.154</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<u>5.024.999</u>	<u>5.782.381</u>

**Noter**

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>5. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. oktober 2022	558.000	585.000
Udskudt skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-27.000</u>
	<b><u>558.000</u></b>	<b><u>558.000</u></b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>558.000</u>	<u>558.000</u>
	<b><u>558.000</u></b>	<b><u>558.000</u></b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2022	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2022	3.646.104	3.678.315
Årets overførte overskud eller underskud	<u>54.628</u>	<u>-32.211</u>
	<b><u>3.700.732</u></b>	<b><u>3.646.104</u></b>
<b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. oktober 2022	1.800.000	1.800.000
Udloddet udbytte	-1.800.000	-1.800.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>2.000.000</u>	<u>1.800.000</u>
	<b><u>2.000.000</u></b>	<b><u>1.800.000</u></b>

## Noter

---

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>9. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	822.987	972.065
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-131.419</u>	<u>-206.997</u>
	<b><u>691.568</u></b>	<b><u>765.068</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>555.528</u>	<u>581.224</u>
<b>10. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	455.026	657.259
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-202.233</u>	<u>-202.233</u>
	<b><u>252.793</u></b>	<b><u>455.026</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

### 11. 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 2023 udgør kr. 0.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 823 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 5.025 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.