



HSP Ejendomme A/S

Kikkebjergvej 18, 6720 Fanø

**Årsrapport for
1. juli 2024 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 30 68 91 86

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21/08/2025

Henrik Simmelsgaard Pedersen
Dirigent





Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	4
Balance 30. juni 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fanø, den 21. august 2025

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 2024 - 30. juni 2025 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 21. august 2025

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 2024 - 30. juni 2025 Stiftet: 21. juni 2007 Regnskabsår: 18. 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 2024 - 30. juni 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste		1.585.895	1.401.055
Personaleomkostninger	2	-548.095	-661.262
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-195.760	-174.960
Resultat før finansielle poster		842.040	564.833
Finansielle omkostninger	4	-884.368	-615.917
Resultat før skat		-42.328	-51.084
Skat af årets resultat	5	-22.347	-15.061
Årets resultat		-64.675	-66.145

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-64.675	-66.145
	-64.675	-66.145



Balance 30. juni 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		29.124.241	24.677.015
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		707.916	1.306.347
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	683.950
Materielle anlægsaktiver	6	29.832.157	26.667.312
Anlægsaktiver		29.832.157	26.667.312
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder	7	36.928	42.147
Periodeafgrænsningsposter		22.885	22.885
Tilgodehavender		59.813	65.032
Likvide beholdninger		28.392	0
Omsætningsaktiver		88.205	65.032
Aktiver		29.920.362	26.732.344



Balance 30. juni 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		600.000	600.000
Overført resultat		2.933.141	2.997.816
Egenkapital		3.533.141	3.597.816
Hensættelse til udskudt skat		250.835	191.560
Hensatte forpligtelser		250.835	191.560
Gæld til realkreditinstitutter		17.848.954	13.516.672
Langfristede gældsforpligtelser	8	17.848.954	13.516.672
Gæld til realkreditinstitutter	8	387.985	343.508
Kreditinstitutter		0	25.797
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.556.502	5.502.411
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.342.666	2.767.873
Deposita		782.780	679.880
Anden gæld		197.499	86.827
Kortfristede gældsforpligtelser		8.287.432	9.426.296
Gældsforpligtelser		26.136.386	22.942.968
Passiver		29.920.362	26.732.344
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli	600.000	2.997.816	3.597.816
Årets resultat	0	-64.675	-64.675
Egenkapital 30. juni	600.000	2.933.141	3.533.141



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af ejendomsinvestering og hermed beslægtet virksomhed

2. Personaleomkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Lønninger	409.802	541.466
Pensioner	96.000	111.272
Andre omkostninger til social sikring	4.979	5.752
Andre personaleomkostninger	37.314	2.772
	548.095	661.262
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

(DKK)	2024/25	2023/24
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	195.760	174.960
	195.760	174.960

4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	217.076	199.076
Andre finansielle omkostninger	667.292	416.841
	884.368	615.917

5. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	-36.928	-42.147
Årets udskudte skat	59.275	57.208
	22.347	15.061

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. juli	25.678.648	36.600	1.306.347	683.950
Tilgang i årets løb	3.336.639	0	23.966	0
Overførsler i årets løb	1.306.347	0	-622.397	-683.950
Kostpris 30. juni	30.321.634	36.600	707.916	0
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.001.633	36.600	0	0
Årets afskrivninger	195.760	0	0	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.197.393	36.600	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	29.124.241	0	707.916	0

7. Tilgodehavender

(DKK)	2024/25	2023/24
Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb:		
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder	36.928	42.147
	36.928	42.147

8. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
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	16.081.491	12.070.400
Mellem 1 og 5 år	1.767.463	1.446.272
Langfristet del	17.848.954	13.516.672
Inden for 1 år	387.985	343.508
	18.236.939	13.860.180



Noter til årsregnskabet

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	25.193.816	20.831.347

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 2024/25 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 2024/25 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.

Af- og nedskrivninger

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



Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.



Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.