



H.P.P. Holding A/S

Grønløkkevej 10
5000 Odense C
CVR-nr. 20715987

Årsrapport 01.07.2023 - 30.06.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
20.12.2024

Palle Ove Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2023/24	10
Koncernens balance pr. 30.06.2024	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2023/24	15
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2023/24	16
Koncernens noter	18
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2023/24	27
Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2024	28
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023/24	30
Modervirksomhedens noter	31
Anvendt regnskabspraksis	35

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

H.P.P. Holding A/S
Grønløkkevej 10
5000 Odense C

CVR-nr.: 20715987
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.07.2023 - 30.06.2024
Telefonnummer: 66 14 13 52

Bestyrelse

Palle Ove Nielsen, formand
Hans Peter Poulsen
Hans Misser Poulsen
Jens Misser Poulsen

Direktion

Hans Peter Poulsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 for H.P.P. Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20.12.2024

Direktion

Hans Peter Poulsen
direktør

Bestyrelse

Palle Ove Nielsen
formand

Hans Peter Poulsen

Hans Misser Poulsen

Jens Misser Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i H.P.P. Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for H.P.P. Holding A/S for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og 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 revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af

besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 20.12.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19698

Allan Dydensborg Madsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34144

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	177.176	201.767	202.520	200.664	226.712
Bruttoresultat	74.266	74.574	257.463	211.393	165.227
Driftsresultat	47.025	52.108	237.826	192.579	148.043
Resultat af finansielle poster	(5.662)	(14.539)	(30.115)	9.128	(9.211)
Årets resultat	27.793	59.835	169.913	167.293	117.052
Årets resultat ekskl. minoriteter	24.071	50.417	144.020	142.882	89.729
Balancesum	2.143.129	2.130.122	2.051.585	1.884.886	1.590.337
Investeringer i materielle aktiver	30.570	27.426	20.013	17.782	15.018
Egenkapital	1.037.924	1.022.924	951.474	721.097	583.087
Egenkapital ekskl. minoriteter	883.710	870.742	810.414	614.914	457.083
Nøgletal					
Nettomargin (%)	15,69	29,66	83,90	83,37	51,63
Egenkapitalforrentning (%)	2,74	6,00	20,21	26,66	21,49
Soliditetsgrad (%)	41,23	40,88	39,50	32,62	28,74

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Nettomargin (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Nettoomsætning

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} * 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$

Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} * 100}{\text{Balancesum}}$

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens aktivitet består i investering i og drift af investeringsejendomme samt køb og salg af frugt og grønt. Herudover beskæftiger koncernen sig med værdipapirer og handels- og distributionsvirksomhed mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat før skat udgør 46,1 mio. kr. før skat mod 63,8 mio. kr. sidste år.

Koncernens resultat før skat er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme med 6,3 mio. kr., positivt påvirket af dagsværdireguleringer på koncernens værdipapirbeholdning på 22,3 mio. kr. og negativt påvirket af ekstraordinær nedskrivning af tilgodehavende hos en tidligere samarbejdspartner på 10,6 mio.kr.

Koncernens drift af ejendomme er på niveau med tidligere år. Tomgangsprocenterne er fortsat meget lave og holders sig under 2%.

Koncernens frugt og grønt forretning er faldet lidt i aktivitetsniveau i forhold til 2022/23, grundt høj konkurrence på markedet.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Koncernens forventede et resultat før skat på 15-20 mio. kr. eksklusive eventuelle dagsværdireguleringer samt effekter af udviklingen på værdipapirmarkedene.

Årets driftsresultat blev 47 mio kr. Fratrullet værdireguleringer på investeringsejendomme giver det et resultat før finansielle poster på 40,7 mio.kr. Nettofinansieringsudgifterne uden dagsværdireguleringer udgør 17,4 mio. kr. Resultat før skat, dagsværdiregulering på investeringsejendomme og dagsværdireguleringer på værdipapirer udgør dermed 23,3 mio.kr. Hvilket er lidt bedre end forventet.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi på baggrund af en beregnet værdi i henhold til den afkastbaseret metode samt DCF-model. Investeringsejendomme er af natur behæftet med forøget usikkerhed omkring måling af dagsværdi.

Der henvises til note 9 i koncernregnskabet for informationer omkring beregningen af dagsværdien samt følsomhedsberegninger.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat før skat i niveauet 18-23 mio.kr. eksklusive eventuelle dagsværdireguleringer samt effekter af udviklingen på værdipapirmarkedene for det kommende år.

Miljømæssige forhold

Koncernen vurderer, at de primære miljømæssige risici er knyttet til energiforbrug til transport og opvarmning af bygninger. Koncernen søger løbende at reducere madspild samt kassation af frugt og grønt, der ikke når at blive solgt.

Koncernen har i respekt for miljøet og klimaet vedtaget, at der fremadrettet alene investeres i plug-in hybrid eller rene elbiler, når der er tale om biler, der også anvendes i privat regi.

Selskaberne i koncernen, der er beskæftiget indenfor ejendomsvirksomhed, har i regnskabsåret 2024 udarbejdet energimærker på en del af ejendommene i koncernen. På baggrund af de udarbejdede energimærker for de enkelte ejendomme udarbejdes en handlingsplan for de enkelte ejendomme. Formålet hermed er at reducere ejendommens klimaftryk.

Koncernforhold

Moderselskab

H.P.P. Holding A/S

Datterselskaber

Poulsen & Finsen A/S, 100%

Ejendomsselskabet Jagtvej 42, Odense ApS, 85%

Ejendomsselskabet Kræmmergaarden, Odense ApS, 85%

J.V.P.'s Minde ApS, 85%

FP ApS, 85% (moder i underkoncern 1)

Underkoncern 1

FP ApS (moder)

R.R.P.'s Minde ApS, 100%

Bananhandel Import/Eksport ApS, 100%

FP Mielno SP.ZO.O, Polen, 100%

FP1 Germany Immobiliengesellschaft mbH, 100% Tyskland (moder i underkoncern 2)

Underkoncern 2

FP1 Germany Immobiliengesellschaft mbH, 100%, Tyskland (moder)

KMP Hamburg III GmbH, 100%

Associerede selskaber

15. Februar 2006 ApS, 50%

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Koncernens resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Nettoomsætning	2	177.176	201.767
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	9.168	21.006
Andre driftsindtægter		3.176	1.588
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(80.338)	(101.304)
Andre eksterne omkostninger		(34.916)	(48.483)
Bruttoresultat		74.266	74.574
Personaleomkostninger	4	(25.889)	(21.378)
Af- og nedskrivninger		(1.352)	(1.088)
Driftsresultat		47.025	52.108
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.744	26.252
Indtægter af andre finansielle aktiver		34	(4)
Andre finansielle indtægter	5	35.871	24.168
Andre finansielle omkostninger	6	(41.567)	(38.703)
Resultat før skat		46.107	63.821
Skat af årets resultat	7	(18.314)	(3.986)
Årets resultat	8	27.793	59.835

Koncernens balance pr. 30.06.2024

Aktiver

	Note	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Grunde og bygninger		1.031	1.031
Investeringsejendomme		1.732.311	1.724.927
Produktionsanlæg og maskiner		356	439
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.939	3.804
Materielle aktiver under udførelse		22.027	6.070
Materielle aktiver	9	1.758.664	1.736.271
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		80.000	82.867
Kapitalandele i associerede virksomheder		60.879	56.135
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		21.110	20.468
Finansielle aktiver	10	161.989	159.470
Anlægsaktiver		1.920.653	1.895.741
Råvarer og hjælpematerialer		151	210
Fremstillede varer og handelsvarer		3.684	3.684
Forudbetalinger for varer		631	631
Varebeholdninger		4.466	4.525
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.275	4.105
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.547	10.983
Andre tilgodehavender	11	26.641	43.808
Tilgodehavende skat		0	103
Periodeafgrænsningsposter	12	416	260
Tilgodehavender		40.879	59.259

Andre værdipapirer og kapitalandele	148.073	126.174
Værdipapirer og kapitalandele	148.073	126.174
<hr/>		
Likvide beholdninger	29.058	44.423
<hr/>		
Omsætningsaktiver	222.476	234.381
<hr/>		
Aktiver	2.143.129	2.130.122
<hr/>		

Passiver

	Note	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Virksomhedskapital	13, 14	2.000	2.000
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		3.392	7.326
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		60.816	56.072
Overført overskud eller underskud		811.502	799.344
Forslag til udbytte for regnskabsåret		6.000	6.000
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		883.710	870.742
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		154.214	152.182
Egenkapital		1.037.924	1.022.924
Udskudt skat	15	219.949	208.337
Andre hensatte forpligtelser	16	5.840	5.556
Hensatte forpligtelser		225.789	213.893
Gæld til realkreditinstitutter		753.730	767.857
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.300	3.146
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.668	0
Anden gæld		45.733	46.999
Langfristede gældsforpligtelser	17	804.431	818.002
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	17	13.267	11.477
Bankgæld		0	2.283
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.907	10.701
Gæld til tilknyttede virksomheder		984	1.028
Skyldige sambeskatningsbidrag		9.130	12.570
Anden gæld	18	40.697	36.848
Periodeafgrænsningsposter	19	0	396
Kortfristede gældsforpligtelser		74.985	75.303
Gældsforpligtelser		879.416	893.305
Passiver		2.143.129	2.130.122
Begivenheder efter balancedagen	1		
Finansielle instrumenter	21		
Dagsværdioplysninger	22		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	23		

Eventualforpligtelser	24
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	25
Transaktioner med nærtstående parter	26
Koncernforhold	27
Dattervirksomheder	28

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere t.kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	2.000	7.326	56.072	799.344	6.000	870.742	152.182	1.022.924
Køb af egne kapitalandele	0	0	0	(2.001)	0	(2.001)	0	(2.001)
Udbytte af egne kapitalandele	0	0	0	516	(516)	0	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0	(5.484)	(5.484)	(1.051)	(6.535)
Valutakursreguleringer	0	0	0	316	0	316	56	372
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	(5.044)	0	0	0	(5.044)	(891)	(5.935)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	1.110	0	0	0	1.110	196	1.306
Årets resultat	0	0	4.744	13.327	6.000	24.071	3.722	27.793
Egenkapital ultimo	2.000	3.392	60.816	811.502	6.000	883.710	154.214	1.037.924

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Driftsresultat		47.025	52.108
Af- og nedskrivninger		1.352	1.088
Regulering af investeringsejendomme		(9.168)	(21.006)
Ændringer i arbejdskapital	20	15.950	7.573
Pengestrømme vedrørende primær drift		55.159	39.763
Modtagne finansielle indtægter		10.190	8.619
Betalte finansielle omkostninger		(27.550)	(24.882)
Refunderet/(betalt) skat		(7.065)	369
Pengestrømme vedrørende drift		30.734	23.869
Køb mv. af materielle aktiver		(27.384)	(22.564)
Salg af materielle aktiver		13.414	10.200
Nettoinvesteringer i andre værdipapirer og kapitalandele		(10.478)	(5.357)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(24.448)	(17.721)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		6.286	6.148
Optagelse af lån		0	25.031
Afdrag på lån mv.		(12.337)	(19.105)
Udbetalt udbytte		(6.535)	(6.535)
Køb af egne aktier		(2.000)	0
Andre tilgodehavender		0	1.364
Mellemregning til tilknyttede virksomheder		3.413	(5.004)
Mellemregning til associerede virksomheder		(643)	(506)
Anden gæld		(1.266)	(9.001)
Nettofinansiering bankgæld		(2.283)	2.283
Pengestrømme vedrørende finansiering		(21.651)	(11.473)

Ændring i likvider	(15.365)	(5.325)
Likvider primo	44.423	49.748
Likvider ultimo	29.058	44.423
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	29.058	44.423
Likvider ultimo	29.058	44.423
<hr/>		

Koncernens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

2 Nettoomsætning

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Danmark	147.067	170.630
Andre EU-lande	30.109	31.137
Geografiske markeder i alt	177.176	201.767
Salg af frugt og grøntsager mv.	87.307	108.600
Lejeindtægter, udlejningsejendomme	89.869	92.949
Omsætning, renovering af ejendomme	0	218
Aktiviteter i alt	177.176	201.767

3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

I dagsværdiregulering af investeringsejendomme indgår fortjeneste ved salg af ejendomme med 2.918 t.kr. (Fortjeneste i 2022/23: 1.519 t.kr.).

4 Personaleomkostninger

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Gager og lønninger	22.594	18.209
Pensioner	2.633	2.395
Andre omkostninger til social sikring	662	774
	25.889	21.378

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	45	43
---	----	----

	Ledelses- vederlag 2023/24 t.kr.	Ledelses- vederlag 2022/23 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	4.429	4.968
	4.429	4.968

5 Andre finansielle indtægter

	2023/24	2022/23
	t.kr.	t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.117	3.776
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	642	506
Dagsværdireguleringer	25.714	15.547
Øvrige finansielle indtægter	5.398	4.339
	35.871	24.168

6 Andre finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	t.kr.	t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	154	146
Dagsværdireguleringer	14.016	13.832
Øvrige finansielle omkostninger	27.397	24.725
	41.567	38.703

7 Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	6.735	2.774
Ændring af udskudt skat	11.566	2.298
Regulering vedrørende tidligere år	13	0
Refusion i sambeskatning	0	(1.086)
	18.314	3.986

8 Forslag til resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	t.kr.	t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	6.000	6.000
Overført resultat	18.071	44.417
Minoritetsinteressers andel af resultatet	3.722	9.418
	27.793	59.835

9 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Investerings- ejendomme t.kr.	Produktions- anlæg og maskiner t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Materielle aktiver under udførelse t.kr.
Kostpris primo	3.006	761.740	1.495	10.046	6.070
Overførsler	0	2.884	0	0	(2.884)
Tilgange	0	7.937	0	606	22.027
Afgange	0	(9.563)	0	(290)	(3.186)
Kostpris ultimo	3.006	762.998	1.495	10.362	22.027
Opskrivninger primo	0	964.188	0	0	0
Valutakursreguleringer	0	586	0	0	0
Årets opskrivninger	0	6.250	0	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	(1.711)	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	969.313	0	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(1.975)	(1.000)	(1.056)	(6.242)	0
Årets afskrivninger	0	0	(83)	(1.269)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	1.000	0	88	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.975)	0	(1.139)	(7.423)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.031	1.732.311	356	2.939	22.027

Koncernens ejendomsportefølje består af lejemål i Danmark og Tyskland. Porteføljen består primært af boligejemål, hvor der i enkelt ejendomme er et erhvervslokale.

Fordelingen mellem Danmark og Tyskland er således:

- Danmark 1.304.084 t.kr., 978 lejemål fordelt på 67.029 m²
- Tyskland 428.227 t.kr., 394 lejemål fordelt på 29.164 m²

Danske ejendomme

Selskabets ejendomme består af boligejendomme, som kan specificeres således:

- Odense, 126 ejendomme på i alt 52.403 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 16.612 kr. (2022/23, 16.104 kr.)
- København, 1 ejendom på i alt 10.240 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 36.551 kr. (2022/23, 35.139 kr.)
- Esbjerg, 2 ejendomme på i alt 4.386 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 13.515 kr. (2022/23, 13.638 kr.)

Danske investeringsejendomme er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af dels den afkastbaserede model og den DCF-baserede model.

Der er anvendt et afkastkrav for investeringsejendomme på 3,7% - 6,7% (2022/23: 3,4-6,7%). Ved DCF-modellen er anvendt en diskonteringsfaktor på 4,8% (2022/23: 4,8%). Gennemsnitlig forrentning kan opgøres til 4,3% (gennemsnitlig forrentning i 2022/23: 4,3%). Ejendommene er samlet værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 19.455 kr. pr. m² mod 18.825 kr. pr. m² pr. 30.06.2023.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene til det lejedes værdi. Forventede drifts- og administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres ikke for tomgang, som følge af meget høj udlejningsprocent. Det forventet driftsafkast på boligejendommene efter den afkastbaseret model udgør 64.046 t.kr. DCF-modellen indeholder en budgetperiode på 20 år uden terminalperiode, som svarer til den periode hvor selskabet forventer at holde ejendommene i porteføljen. Herudover indeholder DCF-modellen en forventet vækst på 0,75% på nettohusleje, forventet salgspriser og salgsomkostninger.

Koncernens ejendomme er omfattet af omkostningsbestemt leje. I værdiansættelsen for den afkastbaseret model er der taget udgangspunkt i en markedsleje ud fra det lejedes værdi, hvorfor omkostning til forbedringer af ejendommen til det lejedes værdi er fratrukket den beregnede værdi. Omkostningen til den gennemgribende renovering udgør 265.176 t.kr. / 295 t.kr. pr. enhed. Deposita og forudbetalt husleje tillægges ikke.

Indeværende års tilgange på investeringsejendomme består udelukket af forbedringer.

Følsomhedsanalyse

Koncernens ejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder normalindtjening samt forventede afkastkrav. Der er en naturlig usikkerhed ved måling af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af ejendom.

En forøgelse af afkastkrav med et gennemsnit på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 134,9 mio. kr. En reduktion af afkastkrav med et gennemsnit 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 167,1 mio. kr.

Omkostninger til den gennemgribende renovering udgør 295 t.kr. pr. lejlighed. en ændring i omkostningen med +/- 25.000 kr. vil ændre den samlede værdi dagsværdi med +/- 22,5 mio.kr.

Tyske ejendomme

Selskabets ejendomme består af 17 primært boligejendomme i tyske byer på i alt 29.164 m². Ejendommene er samlet værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 14.683 kr. pr. m² (2022/23, 15.155 kr. pr. m²).

Tyske investeringsejendomme er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

I forbindelse med værdiansættelsen pr. 30.06.2024, har ledelsen indhentet enkelte vurderinger fra uafhængige ejendomsmæglere, som har reduceret ledelsens usikkerhed omkring skønnet af værdiansættelsen.

Følsomhedsanalyse

Koncernens ejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder normalindtjening samt forventede afkastkrav. Der er en naturlig usikkerhed ved måling af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af ejendom.

Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens tyske ejendomme udgør 4,3% pr. 30.06.2024 (4,1% pr. 30.06.2023). En forøgelse af afkastkrav med et gennemsnit på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 51,4 mio. kr. En reduktion af afkastkrav med et gennemsnit 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 65,0 mio. kr.

10 Finansielle aktiver

	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder t.kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder t.kr.
Kostpris primo	82.867	63	20.468
Tilgange	0	0	642
Afgange	(2.867)	0	0
Kostpris ultimo	80.000	63	21.110
Opskrivninger primo	0	56.072	0
Andel af årets resultat	0	4.744	0
Opskrivninger ultimo	0	60.816	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	80.000	60.879	21.110

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
15. Februar 2006 ApS	Odense	50

11 Andre tilgodehavender

I andre tilgodehavender indgår positiv værdi af renteswaps på i alt 13.174 t.kr. (18.179 t.kr. i 2022/23). Renteswaps er indgået til sikring af fast rente på koncernens variabelt forrentede kreditforeningslån. For yderligere henvises der til note 21.

Under andre tilgodehavender indgår et til godehavende hos en spansk samarbejdspartner, med et beløb på 0 kr. efter nedskrivning på 10,6 mio. kr. i indeværende år (Bruttobeløbet pr. 30.06.2024 udgør 19,2 mio. kr.) Den spanske samarbejdspartner har stoppet betalingerne og der er derfor en betydelige risiko ved opgørelsen af værdien af dette tilgodehavende. Tilgodehavende er forsøgt inddækket af pant og anden sikkerhed, men grundet usikkerheden ved gennemførsel af udlæg i aktiverne i Spanien har ledelsen foretaget en nedskrivning på tilgodehavendet til 0 kr.

12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår.

13 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi t.kr.	Nominel værdi t.kr.
A-aktier	20	20	20
B-aktier	1.980	1.980	1.980
	2.000		2.000

14 Egne kapitalandele

	Antal	Nominel værdi t.kr.	Bogført pariværdi t.kr.	Andel af virksomheds- kapital %
Aktieklasser B	4.230	4	4	0,30
Erhvervede kapitalandele	4.230	4	4	0,30
Aktieklasser A	7.998	8	8	0,40
Aktieklasser B	168.090	168	168	8,40
Beholdning af egne kapitalandele	176.088	176	176	8,80

I år 2023/24 har virksomheden erhvervede yderligere 4.230 af sine egne aktier, svarende til 0,3%. Den samlede betaling for anparter udgjorde 2 mio. kr., som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse anparter er ikke annulleret og besiddes derfor som egne anparter. Selskabet kan således sælge disse anparter på et senere tidspunkt. Anparterne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

Der er udelukkende tale om egne aktier H.P.P. Holding A/S.

15 Udskudt skat

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Bevægelser i året		
Primo	208.337	206.039
Indregnet i resultatopgørelsen	11.566	2.298
Korrektion mellem udskudt og aktuel skat primo	46	0
Ultimo	219.949	208.337

Udskudt skat vedrører immaterielle og materielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre hensatte forpligtelser.

16 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til indvendig vedligeholdelse af lejemål i henhold til Grundejernes investeringfond.

17 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023/24 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2023/24 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2023/24 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	13.267	11.477	753.730	557.270
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.300	0
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	1.668	0
Anden gæld	0	0	45.733	0
	13.267	11.477	804.431	557.270

18 Anden gæld (kortfristet)

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Afledte finansielle instrumenter	8.281	7.392
Anden gæld i øvrigt	32.416	29.456
	40.697	36.848

19 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår.

20 Ændring i arbejdskapital

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Ændring i varebeholdninger	59	1.925
Ændring i tilgodehavender	13.336	1.168
Ændring i leverandørgæld mv.	2.271	3.469
Andre ændringer	284	1.011
	15.950	7.573

21 Finansielle instrumenter

Dagsværdi af koncernens renteswaps udgør netto en positiv værdi på 4.893 t.kr., hvoraf 13.174 t.kr. er indregnet under andre tilgodehavender og 8.281 t.kr. er indregnet under anden gæld.

Renteswapper er indgået til sikring af fast rente på selskabets variabelt forrentede kreditforeningslån.

Renteswapperne har en samlet resthovedstol på 381.714 t.kr. og kan specificeres således:

Sikring af fast rente:

- Nordea, resthovedstol 252.113 t.kr., fast rente på 2,05% - 5,05%, og sidste kontrakt udløber i 2044
- Danske Bank, resthovedstol 129.601 t.kr., fast rente på 2,03% - 4,49%, og sidste kontrakt udløber i 2044

Ej sikring af fast rente:

- Nordea, resthovedstol 6.632 t.kr., fast rente på 4,99%, og sidste kontrakt udløber i 2027

22 Dagsværdioplysninger

	Investerings- ejendomme t.kr.	Børsnoterede værdipapirer t.kr.	Afledte finansielle instrumenter t.kr.
Dagsværdi ultimo	1.732.311	147.941	4.894
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	6.250	22.256	(44)
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	0	0	(5.935)

23 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	1.252	1.166
Heraf forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder	528	496

24 Eventualforpligtelser

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Kautions- og garantiforpligtelser	10.830	11.976
Eventualforpligtelser over for associerede virksomheder	10.830	11.976

Til sikkerhed for tilknyttet selskab uden for koncernregnskabet er der afgivet selvskyldnerkaution over for dennes mellemværende i Danske Bank. Der er pr. 30.06.2024 har en samlet gæld på 0 kr.

Sambeskatning

Koncernen indgår i en dansk sambeskatning med D.P.P. Holding 2 ApS som administrationsselskab. Koncernen hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og udbytter for sambeskattede selskaber.

25 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.732.311 t.kr. (1.721.763 t.kr. i 2022/2023).

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 17.875 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.732.311 t.kr. (1.721.763 t.kr. i 2022/23).

Til sikkerhed for den negative værdi af renteswapsaftaler med Nordea, 7.103 t.kr. er 7.914 t.kr. af andre værdipapirer og kapitalandele stillet til sikkerhed for Nordea i et bundet depot.

26 Transaktioner med nærtstående parter

Alle transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsmæssige vilkår.

27 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
D.P.P. Holding 2 ApS, Odense

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
D.P.P. Holding 2 ApS, Odense

28 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Ejerandel
		%
Ejendomsselskabet Jagtvej 42, Odense ApS	Odense	85
Ejendomsselskabet Kræmmergaarden, Odense ApS	Odense	85
FP ApS	Odense	85
J.V.P.'s Minde ApS	Odense	85
Poulsen & Finsen A/S	Odense	100

Se den fulde koncernoversigt i ledelsesberetningen.

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Andre eksterne omkostninger		(375)	(658)
Bruttoresultat		(375)	(658)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		21.763	53.963
Andre finansielle indtægter	1	34.977	23.422
Andre finansielle omkostninger	2	(31.626)	(27.242)
Resultat før skat		24.739	49.485
Skat af årets resultat	3	(668)	932
Årets resultat	4	24.071	50.417

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2024

Aktiver

	Note	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		971.484	959.288
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		141.567	140.721
Finansielle aktiver	5	1.113.051	1.100.009
Anlægsaktiver		1.113.051	1.100.009
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.075	5.708
Udskudt skat	6	3.910	1.569
Andre tilgodehavender	7	0	10.645
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	871
Periodeafgrænsningsposter	8	3	3
Tilgodehavender		14.988	18.796
Andre værdipapirer og kapitalandele		128.419	107.028
Værdipapirer og kapitalandele		128.419	107.028
Likvide beholdninger		9.025	8.035
Omsætningsaktiver		152.432	133.859
Aktiver		1.265.483	1.233.868

Passiver

	Note	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Virksomhedskapital	9	2.000	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		819.116	806.920
Overført overskud eller underskud		56.594	55.822
Forslag til udbytte for regnskabsåret		6.000	6.000
Egenkapital		883.710	870.742
Gæld til tilknyttede virksomheder		318.541	301.715
Skyldige sambeskatningsbidrag		2.548	122
Anden gæld		45.733	46.998
Langfristede gældsforpligtelser	10	366.822	348.835
Leverandører af varer og tjenesteydelser		167	189
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.662	14.102
Skyldige sambeskatningsbidrag		122	0
Kortfristede gældsforpligtelser		14.951	14.291
Gældsforpligtelser		381.773	363.126
Passiver		1.265.483	1.233.868
Personaleforhold	11		
Dagsværdioplysninger	12		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	15		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	2.000	806.920	55.822	6.000	870.742
Køb af egne kapitalandele	0	0	(2.001)	0	(2.001)
Udbytte af egne kapitalandele	0	0	516	(516)	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(5.484)	(5.484)
Valutakursreguleringer	0	316	0	0	316
Øvrige egenkapitalposter	0	(3.934)	0	0	(3.934)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(5.949)	5.949	0	0
Årets resultat	0	21.763	(3.692)	6.000	24.071
Egenkapital ultimo	2.000	819.116	56.594	6.000	883.710

Modervirksomhedens noter

1 Andre finansielle indtægter

	2023/24	2022/23
	t.kr.	t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.055	6.939
Dagsværdireguleringer	25.064	13.851
Øvrige finansielle indtægter	2.858	2.632
	34.977	23.422

2 Andre finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	t.kr.	t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	15.409	13.710
Renteomkostninger i øvrigt	2.204	2.404
Dagsværdireguleringer	14.013	11.128
	31.626	27.242

3 Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	2.996	637
Ændring af udskudt skat	(2.341)	(1.569)
Regulering vedrørende tidligere år	13	0
	668	(932)

4 Forslag til resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	t.kr.	t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	6.000	6.000
Overført resultat	18.071	44.417
	24.071	50.417

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder t.kr.
Kostpris primo	152.368	140.721
Tilgange	0	846
Kostpris ultimo	152.368	141.567
Opskrivninger primo	806.920	0
Egenkapitalreguleringer	(3.618)	0
Andel af årets resultat	21.763	0
Udbytte	(5.949)	0
Opskrivninger ultimo	819.116	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	971.484	141.567

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

6 Udskudt skat

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Tilgodehavender	3.910	1.569
Udskudt skat i alt	3.910	1.569

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Bevægelser i året		
Primo	1.569	0
Indregnet i resultatopgørelsen	2.341	1.569
Ultimo	3.910	1.569

Udskudte skatteaktiver

Posten indeholder udskudt skat på nedskrevet tilgodehavende.

7 Andre tilgodehavender

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Øvrige tilgodehavender	0	10.645
	0	10.645

Under andre tilgodehavender indgår et til godehavende hos en spansk samarbejdspartner, med et beløb på 0 kr. efter nedskrivning på 10,6 mio. kr. i indeværende år (Bruttobeløbet pr. 30.06.2024 udgør 19,2 mio. kr.). Den spanske samarbejdspartner har stoppet betalingerne og der er derfor en betydelige risiko ved opgørelsen af værdien af dette tilgodehavende. Tilgodehavende er forsøgt inddækket af pant og anden sikkerhed, men grundet usikkerheden ved gennemførelse af udlæg i aktiverne i Spanien har ledelsen foretaget en nedskrivning på tilgodehavendet til 0 kr.

8 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalt forsikringspræmier.

9 Egne kapitalandele

	Antal	Nominel værdi t.kr.	Andel af virksomheds- kapital %
Aktieklasser B	4.230	4	0,30
Erhvervede kapitalandele	4.230	4	0,30
Aktieklasser A	7.998	8	0,40
Aktieklasser B	168.090	168	8,40
Beholdning af egne kapitalandele	176.088	176	8,80

I år 2023/24 har virksomheden erhvervede yderligere 4.230 af sine egne aktier, svarende til 0,3%. Den samlede betaling for anparter udgjorde 2 mio. kr., som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse anparter er ikke annulleret og besiddes derfor som egne anparter. Selskabet kan således sælge disse anparter på et senere tidspunkt. Anparterne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

10 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023/24 t.kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	318.541
Skyldige sambeskatningsbidrag	2.548
Anden gæld	45.733
	366.822

Langfristede forpligtelser består af gæld, der forfalder på anfordring. Ledelsen i selskabet og koncernen forventer ikke gælden indfriet inden for de kommende 12 måneder.

11 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

12 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede værdipapirer t.kr.
Dagsværdi ultimo	128.420
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	21.376

13 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med D.P.P. Holding 2 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for sambeskattede selskaber.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkautioner over for dattervirksomheders mellemværende i Nordea. Selvskyldnerkautionen er maksimeret til 3,95 mio.kr. pr. 30.06.2024.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for dattervirksomheds mellemværende i Danske Bank. Der er pr. 30.06.2024 en samlet gæld på 0 kr. til Dansk Bank.

15 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på H.P.P. Holding A/S:

Hans Peter Poulsen som ultimativ ejer af D.P.P. Holding 2 ApS, Odense med bestemmende indflydelse.

D.P.P. Holding 2 ApS, Odense

H.P.P. Holding 2 ApS, Odense

Alle transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsmæssige vilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Koncernen har foretaget en omklassificering af en domicilejendom, som tidligere ved en fejl har været klassificeret som investeringsejendomme. Ejendommen er omklassificeret til grunde og bygninger idet den indgår i virksomhedens løbende drift. Bogført værdi udgør 1 mio. kr.

Ændringen har ingen påvirkning på resultat, balancesum eller egenkapital.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden, jf. koncernforhold. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne

mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet og nettoaktiverne præsenteres som særskilte poster i henholdsvis resultatopgørelsen og balancen.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden, dog maksimalt 20 år eller udgiftsføres direkte over selskabets egenkapital. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen som en særskilt periodeafgrænsningspost og indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at den ugunstige udvikling realiseres.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af virksomheder

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af virksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på henholdsvis afhændelses- og afviklingstidspunktet, inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne

for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i egenkapitalen. regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og salg af handelsvarer mv.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes, og handelsvarer, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning af handelsvarer indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til handelsvarer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv. I finansielle indtægter fra associerede virksomheder indgår negativ goodwill som kan henføres til internt salg i koncernen.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv. I finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder indgår negativ goodwill som kan henføres til internt salg i koncernen.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder og andre koncernforbundne danske virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, såfremt de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	20 år
Produktionsanlæg og maskiner	1-8 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-10 år

For aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af afkast- og DCF-baseret model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Beregningen på afkastbaseret model beregnes på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen.

Beregning på DCF-baseret model fastsættes af de forventede pengestrømme, som tager udgangspunkt i de enkelte ejendommers budgetterede pengestrømme. De således opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme inklusiv forventet inflation.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for handelsvarer omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Grunde under varebeholdninger er indregnet til kostpris med tillæg af afholdte omkostninger, projektudvikling mv.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser måles ved første indregning til minoritetsinteressernes andel af den overtagne virksomheds nettoaktiver målt til dagsværdi. Der indregnes ikke goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelse på indvendig vedligeholdelse i investeringsejendomme.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, herunder leasingforpligtelser, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.