

Deloitte.



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2024/25	10
Koncernens balance pr. 30.06.2025	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2024/25	15
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2024/25	16
Koncernens noter	18
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2024/25	28
Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2025	29
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2024/25	31
Modervirksomhedens noter	32
Anvendt regnskabspraksis	36

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 20715987
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.07.2024- 30.06.2025
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 01.07.2024 - 30.06.2025 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. 30.06.2025 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 05.12.2025

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 01.07.2024 - 30.06.2025, 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. 30.06.2025 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 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 revisoreres 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 05.12.2025

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

	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	175.684	177.176	201.767	202.520	200.664
Bruttoresultat	121.002	74.266	74.574	257.463	211.393
Driftsresultat	96.200	47.025	52.108	237.826	192.579
Resultat af finansielle poster	(25.977)	(5.662)	(14.539)	(30.115)	9.128
Årets resultat	63.073	27.793	59.835	169.913	167.293
Årets resultat ekskl. minoriteter	51.912	24.071	50.417	144.020	142.882
Balancesum	2.181.776	2.143.129	2.130.122	2.051.585	1.884.886
Investeringer i materielle aktiver	18.487	30.570	27.426	20.013	17.782
Egenkapital	1.088.156	1.037.924	1.022.924	951.474	721.097
Egenkapital ekskl. minoriteter	924.777	883.710	870.742	810.414	614.914
Nøgletal					
Nettomargin (%)	35,90	15,69	29,66	83,90	83,37
Egenkapitalforrentning (%)	5,74	2,74	6,00	20,21	26,66
Soliditetsgrad (%)	42,39	41,23	40,88	39,50	32,62

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

Nettomargin (%):
 $\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Egenkapitalforrentning (%):Årets resultat ekskl. minoriteter * 100

Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

Soliditetsgrad (%):Egenkapital ekskl. minoriteter * 100

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 75,7 mio. kr. før skat mod 46,1 mio. kr. sidste år.

Koncernens resultat før skat er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme med 54,5 mio. kr. og negativt påvirket af dagsværdireguleringer på koncernens værdipapirbeholdning på 15,7 mio. kr.

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

Koncernens frugt og grønt forretning er faldet lidt i aktivitetsniveau i forhold til 2023/24, grundt høj konkurrence på markedet.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Koncernen forventede et resultat før skat på 18-23 mio. kr. eksklusive eventuelle dagsværdireguleringer samt effekter af udviklingen på værdipapirmarkederne.

Årets resultat før skat udgør 75,7 mio. kr. Fratrukket værdireguleringer på investeringsejendomme giver det et resultat før finansielle poster på 21,2 mio. kr. Dagsværdireguleringen af koncernens beholdninger af værdipapirer udgør minus 15,7 mio. kr. Resultat før skat, dagsværdiregulering på investeringsejendomme og dagsværdireguleringer på værdipapirer udgør dermed 36,9 mio. kr., hvilket er bedre end forventet.

Det øgede resultat, i forhold til forventningen, skyldes synergieffekter af gennemførelsen af fusioner i koncernens frugtsegment, forskydning i gennemførelsen af planlagte vedligeholdelsesprojekter i ejendomssegmentet samt en engangsindtægt under finansielle poster i niveauet 6 mio. kr.

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 usikkerhed omkring måling af dagsværdi.

Der henvises til note 10 i koncernregnskabet for informationer omkring beregningen af dagsværdien samt følsomhedsberegninger.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat før skat i niveauet 25-30 mio.kr. eksklusive eventuelle dagsværdireguleringer samt effekter af udviklingen på værdipapirmarkederne for det kommende år.

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%

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 2024/25

	Note	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Nettoomsætning	2	175.684	177.176
Dagsværdiregulering af investeringsejendom me	3	54.490	9.168
Andre driftsindtægter		1.276	3.176
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(70.765)	(80.338)
Andre eksterne omkostninger		(39.683)	(34.916)
Bruttoresultat		121.002	74.266
Personaleomkostninger	4	(23.338)	(25.889)
Af- og nedskrivninger		(1.464)	(1.352)
Driftsresultat		96.200	47.025
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		5.453	4.744
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		0	34
Andre finansielle indtægter	5	21.757	35.871
Andre finansielle omkostninger	6	(47.734)	(41.567)
Resultat før skat		75.676	46.107
Skat af årets resultat	7	(12.603)	(18.314)
Årets resultat	8	63.073	27.793

Koncernens balance pr. 30.06.2025

Aktiver

	Note	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Goodwill		5.441	0
Immaterielle aktiver	9	5.441	0
Grunde og bygninger		1.031	1.031
Investeringsjendomme		1.813.983	1.732.311
Produktionsanlæg og maskiner		768	356
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.085	2.939
Materielle aktiver under udførelse		298	22.027
Materielle aktiver	10	1.819.165	1.758.664
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		73.978	80.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		66.332	60.879
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		23.349	21.110
Finansielle aktiver	11	163.659	161.989
Anlægsaktiver		1.988.265	1.920.653
Råvarer og hjælpematerialer		170	151
Fremstillede varer og handelsvarer		3.903	3.684
Forudbetalinger for varer		2.083	631

Varebeholdninger		6.156	4.466
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.586	3.275
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.680	10.547
Andre tilgodehavender	12	22.958	26.641
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		203	0
Periodeafgrænsningsposter	13	809	416
Tilgodehavender		31.236	40.879

H.P.P. Holding A/S | Koncernens balance pr. 30.06.2025

12

Andre værdipapirer og kapitalandele	125.757	148.073
Værdipapirer og kapitalandele	125.757	148.073
Likvide beholdninger	30.362	29.058
Omsætningsaktiver	193.511	222.476
Aktiver	2.181.776	2.143.129

Passiver

	Note	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Virksomhedskapital	14, 15	2.000	2.000
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		(2.072)	3.392
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		66.269	60.816
Overført overskud eller underskud		848.080	811.502
Forslag til udbytte for regnskabsåret		10.500	6.000
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		924.777	883.710
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		163.379	154.214
Egenkapital		1.088.156	1.037.924
Udskudt skat	16	233.946	219.949
Andre hensatte forpligtelser	17	5.754	5.840
Hensatte forpligtelser		239.700	225.789
Gæld til realkreditinstitutter		598.248	753.730
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.462	3.300
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	1.668
Anden gæld		41.430	45.733
Langfristede gældsforpligtelser	18	643.140	804.431
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	18	160.284	13.267

Deposita		14.005	13.892
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.871	5.538
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.803	10.907
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.502	984
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.668	9.130
Anden gæld	19	12.647	21.267
Kortfristede gældsforpligtelser		210.780	74.985
Gældsforpligtelser		853.920	879.416
Passiver		2.181.776	2.143.129
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 2024/25

	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	3.392	60.816	811.502	6.000	883.710	154.214	1.037.924
Udbytte af egne kapitalandele	0	0	0	528	(528)	0	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0	(5.472)	(5.472)	(1.051)	(6.523)
Valutakursreguleringer	0	0	0	91	0	91	16	107
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	(7.005)	0	0	0	(7.005)	(1.233)	(8.238)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	1.541	0	0	0	1.541	272	1.813
Årets resultat	0	0	5.453	35.959	10.500	51.912	11.161	63.073
Egenkapital ultimo	2.000	(2.072)	66.269	848.080	10.500	924.777	163.379	1.088.156

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Driftsresultat		96.200	47.025
Af- og nedskrivninger		1.464	1.352
Regulering af investeringsejendomme		(52.970)	(9.168)
Ændringer i arbejdskapital	20	(15.283)	15.950
Andre ikke-kontante pengestrømme		(278)	0
Pengestrømme vedrørende primær drift		29.133	55.159
Modtagne finansielle indtægter		16.524	10.190
Betalte finansielle omkostninger		(26.841)	(27.550)
Refunderet/(betalt) skat		(6.126)	(7.065)
Pengestrømme vedrørende drift		12.690	30.734
Køb mv. af materielle aktiver		(18.487)	(27.384)
Salg af materielle aktiver		11.523	13.414
Køb af virksomheder		(13.506)	0
Nettoinvesteringer i andre værdipapirer og kapitalandele		3.152	(10.478)
Udlån og mellemregning med tilknyttede virksomheder		11.889	0
Udlån og mellemregning med associerede virksomheder		(2.238)	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		(7.667)	(24.448)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		5.023	6.286
Optagelse af lån		8.640	0
Afdrag på lån mv.		(17.104)	(12.337)
Udbetalt udbytte		(6.523)	(6.535)
Køb af egne aktier		0	(2.000)
Mellemregning til tilknyttede virksomheder		15.571	3.413

Mellemregning til associerede virksomheder	0	(643)
Anden gæld	(4.303)	(1.266)
Nettofinansiering bankgæld	0	(2.283)
Pengestrømme vedrørende finansiering	(3.719)	(21.651)

H.P.P. Holding A/S | Koncernens pengestrømsopgørelse for 2024/25

17

Ændring i likvider	1.304	(15.365)
Likvider primo	29.058	44.423
Likvider ultimo	30.362	29.058
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	30.362	29.058
Likvider ultimo	30.362	29.058

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

	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Danmark	143.196	147.067
Andre EU-lande	32.488	30.109
Geografiske markeder i alt	175.684	177.176
Salg af frugt og grøntsager mv.	82.984	87.307
Lejeindtægter, udlejningsejendomme	92.700	89.869
Aktiviteter i alt	175.684	177.176

3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

I dagsværdiregulering af investeringsejendomme indgår fortjeneste ved salg af ejendomme med 1.523 t.kr. (Fortjeneste i 2023/24: 2.918 t.kr.).

4 Personaleomkostninger

	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Gager og lønninger	20.533	22.594
Pensioner	2.297	2.633
Andre omkostninger til social sikring	508	662
	23.338	25.889

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

	Ledelses- vederlag 2024/25 t.kr.	Ledelses- vederlag 2023/24 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	3.530	4.429

5 Andre finansielle indtægter

	2024/25	2023/24
	t.kr.	t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.220	4.117
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	739	642
Valutakursreguleringer	198	0
Dagsværdireguleringer	5.233	25.714
Øvrige finansielle indtægter	11.367	5.398
	21.757	35.871

6 Andre finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
	t.kr.	t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	161	154
Dagsværdireguleringer	20.893	14.016
Øvrige finansielle omkostninger	26.680	27.397
	47.734	41.567

7 Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	(1.367)	6.735
Ændring af udskudt skat	13.978	11.566
Regulering vedrørende tidligere år	(8)	13
	12.603	18.314

8 Forslag til resultatdisponering

	2024/25	2023/24
	t.kr.	t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	10.500	6.000
Overført resultat	41.412	18.071
Minoritetsinteressers andel af resultatet	11.161	3.722
	63.073	27.793

9 Immaterielle aktiver

	Goodwill t.kr.
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	5.596
Kostpris ultimo	5.596
Årets afskrivninger	(155)
Af- og nedskrivninger ultimo	(155)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.441

Goodwill består af merværdi i forbindelse med koncernens' køb af anparter i PTC Trading ApS.

10 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	762.998	1.495	10.362	22.027
Overførsler	0	22.027	0	0	(22.027)
Tilgange	0	15.065	504	2.620	298
Afgange	0	(5.932)	0	(2.796)	0
Kostpris ultimo	3.006	794.158	1.999	10.186	298
Opskrivninger primo	0	969.313	0	0	0
Valutakursreguleringer	0	196	0	0	0
Årets opskrivninger	0	52.970	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	(2.654)	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	1.019.825	0	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(1.975)	0	(1.139)	(7.423)	0
Årets afskrivninger	0	0	(92)	(1.218)	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0	1.540	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.975)	0	(1.231)	(7.101)	0

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

Fordelingen mellem Danmark og Tyskland er således:

- Danmark 1.366.215 t.kr., 954 lejemål fordelt på 66.768 m²
- Tyskland 447.769 t.kr., 394 lejemål fordelt på 29.164 m²

Danske ejendomme

koncernens ejendomme består af boligejendomme, som kan specificeres således:

- Odense, 126 ejendomme på i alt 52.142 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 17.461 kr. (2023/24, 16.612 kr.)
- København, 1 ejendom på i alt 10.240 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 38.688 kr. (2023/24, 36.551 kr.)
- Esbjerg, 2 ejendomme på i alt 4.386 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 13.586 kr. (2023/24, 13.515 kr.)

Ejendommene er samlet værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 20.462 kr. pr. m² mod 19.455 kr. pr. m² pr. 30.06.2024.

Indeværende års tilgange på investeringsejendomme består udelukket af forbedringer.

Der er i indeværende år anvendt ekstern vurderingsmand på i alt 43,9 mio. kr. af den samlede portefølje af investeringsejendomme, beliggende i Odense. Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand, til brug for værdiansættelsen af selskabets resterende investeringsejendomme.

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 ved den afkastbaseret model anvendt et afkastkrav for investeringsejendomme i intervallet 3,75% - 6,7% (2023/24: 3,7-6,7%).

Der er ved DCF-modellen er anvendt en diskonteringsfaktor på 4,8% (2023/24: 4,8%).

Gennemsnitlig forrentning kan opgøres til 4,4% (gennemsnitlig forrentning i 2023/24: 4,3%).

Den afkastbaseret model

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene til det lejedes værdi. Forventede drifts-, 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 43.075 t.kr.

Koncernens ejendomme er primært 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 reovering udgør 202.292 t.kr. / 298 t.kr. pr. enhed. Herudover er der afsat ekstraordinært vedligeholdelse på i alt 25.000 t.kr. Deposita og forudbetalt husleje tillægges ikke.

DCF model

Investerings ejendomme som er værdiansat efter DCF-modellen, indeholder en budgetperiode på 19 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 ved forventet fuld udlejning samt forventet drifts- administrations- og vedligeholdelsesomkostninger, forventet salgspriser og salgsomkostninger. Deposita og forudbetalt husleje tillægges ikke.

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 142,4 mio. kr. En reduktion af afkastkrav med et gennemsnit 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 180,3 mio. kr.

Omkostninger til den gennemgribende renvoning udgør 298 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

Koncernens tyske ejendomme består af boligejendomme, som kan specificeres således:

- Hamborg, 1 ejendom på i alt 1.265 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 22.523 kr. (2023/24, 22.283 kr.)
- Köln, 1 ejendom på i alt 5.218 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 15.228 kr. (2023/24, 14.925 kr.)
- Düsseldorf og omegn, 15 ejendomme på i alt 22.681 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 14.982 kr. (2023/24, 14.199 kr.).

Ejendommene er samlet værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 15.353 kr. pr. m² mod 14.683 kr. pr. m² pr. 30.06.2024.

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

Der er ved den afkastbaseret model anvendt et afkastkrav for investeringsejendomme i intervallet 3,5%-4,75% (2023/24: 3,5%-4,75%). Gennemsnitlig forretning kan opgøres til 4,3% (gennemsnitlig forrentning i 2023/24: 4,3%).

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages der udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventet drifts-, 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 19.302 t.kr.

Indeværende års tilgange på investeringsejendomme i Tyskland består udelukket af forbedringer.

Der er i indeværende år ikke anvendt ekstern vurderingsmand, til brug for værdiansættelse af selskabets tyske

investeringsejendomme.

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. 30.06.2025 (4,3% pr. 30.06.2024). En forøgelse af afkastkrav med et gennemsnit på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 53,7 mio. kr. En reduktion af afkastkrav med et gennemsnit 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 68,0 mio. kr.

11 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	80.000	63	21.110
Tilgange	0	0	2.239
Afgange	(6.022)	0	0
Kostpris ultimo	73.978	63	23.349
Opskrivninger primo	0	60.816	0
Andel af årets resultat	0	5.453	0
Opskrivninger ultimo	0	66.269	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	73.978	66.332	23.349

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

12 Andre tilgodehavender

I andre tilgodehavender indgår positiv værdi af renteswaps på i alt 6.306 t.kr. (13.174 t.kr. i 2023/24). 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 tilgodehavende hos en spansk samarbejdspartner, med et beløb på 0 kr. Bruttobeløbet pr. 30.06.2025 udgør 13,2 mio. kr. Den spanske samarbejdspartner har stoppet betalingerne og der er derfor en betydelig 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.

13 Periodeafgrænsningsposter

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

14 Virksomhedskapital

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

15 Egne kapitalandele

	Antal	Nominal værdi t.kr.	Bogført pariværdi t.kr.	Andel af virksomheds-kapital %
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

16 Udskudt skat

Bevægelser i året	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Primo	219.949	208.337
Indregnet i resultatopgørelsen	13.978	11.566
Korrektion mellem udskudt og aktuel skat primo	19	46
Ultimo	233.946	219.949

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

17 Andre hensatte forpligtelser

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

18 Langfristede forpligtelser

Forfald inden Forfald inden Forfald

	for 12 måneder 2024/25 t.kr.	for 12 måneder 2023/24 t.kr.	efter 12 måneder 2024/25 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2024/25 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	160.284	13.267	598.248	520.497
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.462	0
Anden gæld	0	0	41.430	0
	160.284	13.267	643.140	520.497

Koncernens finansiering af ejendomsbesiddelser i Tyskland skal genforhandles inden februar 2026. Den samlede gæld der skal refinansieres udgør 148.517 t.kr. af gæld til realkreditinstitutter der forfalder inden for de kommende 12 måneder. Ledelsen har startet forhandlinger og modtaget tilbud på fremtidig finansiering.

19 Anden gæld (kortfristet)

	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Afledte finansielle instrumenter	9.620	8.281
Anden gæld i øvrigt	3.027	12.986
	12.647	21.267

20 Ændring i arbejdskapital

	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Ændring i varebeholdninger	(1.691)	59
Ændring i tilgodehavender	(2.889)	13.336
Ændring i leverandørgæld mv.	(10.617)	2.271
Andre ændringer	(86)	284
	(15.283)	15.950

21 Finansielle instrumenter

Dagsværdi af koncernens renteswaps udgør netto en negativ værdi på 3.313 t.kr., hvoraf 6.307 t.kr. er indregnet under andre tilgodehavender og 9.620 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 397.591 t.kr. og kan specificeres således:

Sikring af fast rente:

- Nordea, resthovedstol 266.566 t.kr., fast rente på 2,05% - 5,05%, og sidste kontrakt udløber i 2044
- Danske Bank, resthovedstol 131.035 t.kr., fast rente på 2,03% - 4,49%, og sidste kontrakt udløber i 2044

Koncernen har et negativt finansielt instrument på i alt 26 t.kr., som vedrører forward kontrakter på køb af 160 t.kr. US-dollars til sikring af fremtidige pengestrømme ved køb af varer. Kontrakterne har valørdato i september til og med december 2025.

22 Dagsværdioplysninger

	Investerings- ejendomme t.kr.	Børsnoterede værdipapirer t.kr.	Afledte finansielle instrumenter t.kr.
Dagsværdi ultimo	1.813.983	125.757	(3.313)
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	52.970	(15.660)	31
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	0	0	(8.238)

23 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	806	1.252
Heraf forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder	560	528

24 Eventualforpligtelser

	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Kautions- og garantforpligtelser	10.830	10.830
Eventualforpligtelser over for associerede virksomheder	10.830	10.830

Til sikkerhed for tilknyttet selskab uden for koncernregnskabet er der afgivet selvskyldnerkaution over for dennes mellemværende i Danske Bank. Der er pr. 30.06.2025 har en samlet gæld på 0 kr.

Sambeskatning

Koncernen indgår i en dansk sambeskatning med D.P.P. Holding 2 ApS som administrationselskab. 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 1.813.983 t.kr. (1.732.311 t.kr. i 2023/2024).

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 8.600 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 889.673 t.kr. (762.807 t.kr. i 2023/24).

Til sikkerhed for Grundejernes Investeringsfond er der deponeret pantebrev på nom. 14.467 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 44.215 t.kr.

Til sikkerhed for den negative værdi af renteswapsaftaler med Nordea, 4.275 t.kr. er 26.905 t.kr. af andre værdipapirer og kapitalandele stillet til sikkerhed for Nordea i et bundet depot.

Der er stillet bankgarantier til Landbrugs- og Fiskeristyrelsen på i alt 3.000 t.kr.

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 2024/25

	Note	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(434)	(375)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		65.835	21.763
Andre finansielle indtægter	1	21.959	34.977
Andre finansielle omkostninger	2	(39.352)	(31.626)
Resultat før skat		48.008	24.739
Skat af årets resultat	3	3.904	(668)
Årets resultat	4	51.912	24.071

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2025

Aktiver

	Note	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.025.997	971.484
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		163.154	141.566
Finansielle aktiver	5	1.189.151	1.113.050
Anlægsaktiver		1.189.151	1.113.050

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.909	11.075
Udskudt skat	6	8.108	3.910
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		145	0
Periodeafgrænsningsposter	7	3	3

Tilgodehavender	12.165	14.988
Andre værdipapirer og kapitalandele	98.946	128.420
Værdipapirer og kapitalandele	98.946	128.420
Likvide beholdninger	8.136	9.025
Omsætningsaktiver	119.247	152.433
Aktiver	1.308.398	1.265.483

Passiver

	Note	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Virksomhedskapital	8	2.000	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		873.629	819.116
Overført overskud eller underskud		38.648	56.594
Forslag til udbytte for regnskabsåret		10.500	6.000
Egenkapital		924.777	883.710
Gæld til tilknyttede virksomheder		321.404	318.541
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	2.548
Anden gæld		41.430	45.733
Langfristede gældsforpligtelser	9	362.834	366.822
Leverandører af varer og tjenesteydelser		176	167
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.063	14.662
Skyldige sambeskatningsbidrag		2.548	122
Kortfristede gældsforpligtelser		20.787	14.951

Gældsforpligtelser	383.621	381.773
---------------------------	----------------	----------------

Passiver	1.308.398	1.265.483
-----------------	------------------	------------------

Personaleforhold	10
Dagsværdioplysninger	11
Eventualforpligtelser	12
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettopskriv- 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	819.116	56.594	6.000	883.710
Udbytte af egne kapitalandele	0	0	528	(528)	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(5.472)	(5.472)
Valutakursreguleringer	0	91	0	0	91

Øvrige egenkapitalposter	0	(5.464)	0	0	(5.464)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(5.949)	5.949	0	0
Årets resultat	0	65.835	(24.423)	10.500	51.912
Egenkapital ultimo	2.000	873.629	38.648	10.500	924.777

Modervirksomhedens noter

1 Andre finansielle indtægter

	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.040	7.055
Dagsværdireguleringer	4.360	25.064
Øvrige finansielle indtægter	9.559	2.858
	21.959	34.977

2 Andre finansielle omkostninger

	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	16.163	15.409

Renteomkostninger i øvrigt	2.223	2.204
Dagsværdireguleringer	20.893	3.371
Øvrige finansielle omkostninger	73	10.642
	39.352	31.626

3 Skat af årets resultat

	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Aktuel skat	294	2.996
Ændring af udskudt skat	(4.198)	(2.341)
Regulering vedrørende tidligere år	0	13
	(3.904)	668

4 Forslag til resultatdisponering

	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	10.500	6.000
Overført resultat	41.412	18.071
	51.912	24.071

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder t.kr.
Kostpris primo	152.368	141.566
Tilgange	0	39.623
Afgange	0	(18.035)
Kostpris ultimo	152.368	163.154
Opskrivninger primo	819.116	0
Egenkapitalreguleringer	(5.373)	0
Andel af årets resultat	65.835	0
Udbytte	(5.949)	0

Opskrivninger ultimo	873.629	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.025.997	163.154

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

6 Udskudt skat

	2024/25	2023/24
	t.kr.	t.kr.
Tilgodehavender	8.108	3.910
Udskudt skat i alt	8.108	3.910

Bevægelser i året	2024/25	2023/24
	t.kr.	t.kr.
Primo	3.910	1.569
Indregnet i resultatopgørelsen	4.198	2.341
Ultimo	8.108	3.910

Udskudte skatteaktiver

Posten indeholder udskudt skat på nedskrevet tilgodehavende.

7 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalt forsikringspræmier.

8 Egne kapitalandele

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

9 Langfristede forpligtelser

Forfald efter 12 måneder

	2024/25
	t.kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	321.404
Anden gæld	41.430
	362.834

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

10 Personaleforhold

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

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

11 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede værdipapirer t.kr.
Dagsværdi ultimo	98.945
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(16.533)

12 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.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkautioner over for dattervirksomheders mellemværende i Nordea. Selvskyldnerkautionen er maksimeret til 3,95 mio.kr. pr. 30.06.2025. Der er pr. 30.06.2025 en samlet gæld på 0 kr. til Nordea.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for dattervirksomheds mellemværende i Danske Bank. Der er pr. 30.06.2025 en samlet gæld på 0 kr. til Dansk Bank.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentlige fejl i tidligere år

Virksomheden har ændret regnskabspraksis for så vidt angår klassifikation af modtagne forudbetalinger og deposita fra lejere, som tidligere har været klassificeret under regnskabsposten anden gæld.

Ændringen medfører ingen effekt i resultat, egenkapital eller balancesummen.

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

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**Goodwill**

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 3 år.

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

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 ejendommenes 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 ejendommenes 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

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 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

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 nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

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.