



## R.R.P.'s Minde ApS

Grønløkkevej 10  
5000 Odense C  
CVR-nr. 18875942

## 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
Resultatopgørelse for 2023/24	8
Balance pr. 30.06.2024	9
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	17

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

R.R.P.'s Minde ApS

Grønløkkevej 10

5000 Odense C

CVR-nr.: 18875942

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.07.2023 - 30.06.2024

Telefonnummer: 66 14 13 52

Hjemmeside: [www.ejdselskaberne.dk](http://www.ejdselskaberne.dk)

## Bestyrelse

Palle Ove Nielsen, formand

Hans Peter Poulsen

Jack Preben Pedersen

Svend Poulsen

Jens Misser Poulsen

Hans 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 R.R.P.'s Minde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter 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**

**Jack Preben Pedersen**

**Svend Poulsen**

**Jens Misser Poulsen**

**Hans Misser Poulsen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i R.R.P.'s Minde ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for R.R.P.'s Minde ApS for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af 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 årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 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 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 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved 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

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

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, herunder udlejning, drift og administration af bolig- og erhvervsejendomme som anlægsaktiver.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

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

Der henvises til note 5 i regnskabet for informationer omkring beregningen af dagsværdien samt følsomhedsberegninger.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>11.049.535</b>	<b>10.320.877</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		13.928.200	5.839.250
Personaleomkostninger	1	(1.146.091)	(1.100.205)
Af- og nedskrivninger		(32.875)	(32.875)
<b>Driftsresultat</b>		<b>23.798.769</b>	<b>15.027.047</b>
Andre finansielle indtægter	2	8.522.488	7.312.265
Andre finansielle omkostninger	3	(7.002.624)	(5.978.352)
<b>Resultat før skat</b>		<b>25.318.633</b>	<b>16.360.960</b>
Skat af årets resultat	4	(5.018.679)	(3.738.499)
<b>Årets resultat</b>		<b>20.299.954</b>	<b>12.622.461</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		20.299.954	12.622.461
<b>Resultatdisponering</b>		<b>20.299.954</b>	<b>12.622.461</b>

# Balance pr. 30.06.2024

## Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Investeringsejendomme		433.565.752	419.637.552
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.917	54.792
Materielle aktiver under udførelse		958.404	0
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>434.546.073</b>	<b>419.692.344</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		181.826.128	160.007.804
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>181.826.128</b>	<b>160.007.804</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>616.372.201</b>	<b>579.700.148</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		146.912	54.008
Andre tilgodehavender	7	4.992.097	6.376.763
Periodeafgrænsningsposter		33.874	33.583
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.172.883</b>	<b>6.464.354</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.785.378</b>	<b>18.903.546</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.958.261</b>	<b>25.367.900</b>
<b>Aktiver</b>		<b>624.330.462</b>	<b>605.068.048</b>

**Passiver**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		2.429.693	3.727.469
Overført overskud eller underskud		328.650.893	308.350.939
<b>Egenkapital</b>		<b>331.280.586</b>	<b>312.278.408</b>
Udskudt skat	8	76.834.378	74.365.512
Andre hensatte forpligtelser		2.993.173	2.810.634
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>79.827.551</b>	<b>77.176.146</b>
Gæld til realkreditinstitutter		195.362.524	198.464.285
Skyldige sambeskatningsbidrag		2.186.133	3.369.967
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>197.548.657</b>	<b>201.834.252</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	9	3.154.286	2.402.613
Leverandører af varer og tjenesteydelser		113.975	80.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.487.600	201.215
Skyldige sambeskatningsbidrag		3.369.407	3.712.406
Anden gæld	10	7.548.400	7.383.008
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.673.668</b>	<b>13.779.242</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>213.222.325</b>	<b>215.613.494</b>
<b>Passiver</b>		<b>624.330.462</b>	<b>605.068.048</b>
Finansielle instrumenter	11		
Dagsværdioplysninger	12		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Koncernforhold	15		

# Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	3.727.469	308.350.939	312.278.408
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	(1.663.816)	0	(1.663.816)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	366.040	0	366.040
Årets resultat	0	0	20.299.954	20.299.954
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>2.429.693</b>	<b>328.650.893</b>	<b>331.280.586</b>

# Noter

## 1 Personalemkostninger

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	1.024.699	906.114
Pensioner	111.772	166.217
Andre omkostninger til social sikring	9.620	27.874
	<b>1.146.091</b>	<b>1.100.205</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2

## 2 Andre finansielle indtægter

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.418.323	6.729.694
Renteindtægter i øvrigt	104.165	58.904
Dagsværdireguleringer	0	490.369
Øvrige finansielle indtægter	0	33.298
	<b>8.522.488</b>	<b>7.312.265</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	8.246.594	3.954.530
Dagsværdireguleringer	0	834.994
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	37.105	0
Øvrige finansielle omkostninger	(1.281.075)	1.188.828
	<b>7.002.624</b>	<b>5.978.352</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	2.549.813	2.022.657
Ændring af udskudt skat	2.468.866	1.707.902
Regulering vedrørende tidligere år	0	7.940
	<b>5.018.679</b>	<b>3.738.499</b>

## 5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	112.779.130	164.375	0
Tilgange	0	0	958.404
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>112.779.130</b>	<b>164.375</b>	<b>958.404</b>
Opskrivninger primo	306.858.422	0	0
Årets opskrivninger	13.928.200	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>320.786.622</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(109.583)	0
Årets afskrivninger	0	(32.875)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(142.458)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>433.565.752</b>	<b>21.917</b>	<b>958.404</b>

Selskabets ejendomme består af 3 boligejendomme med 250 lejemål på i alt 14.626 m<sup>2</sup>, som er beliggende i København og Esbjerg. Porteføljen fordeler sig med 190 lejemål i København og 60 lejemål i Esbjerg.

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

Der er anvendt et afkastkrav på 3,75% (2022/23: 3,41%) for investeringsejendommen i København, 5,5% (2022/23: 4,1-4,95%) for investeringsejendommene i Esbjerg. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 4% pr. 30.06.2024 (pr. 30.06.2023: 3,6%). Ejendommene er i København værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 36.551 kr. pr. m<sup>2</sup> mod 35.139 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. 30.06.2023 og i Esbjerg til en gennemsnitlig værdi på 13.058 kr. pr. m<sup>2</sup> mod 13.160 kr. pr. m<sup>2</sup> 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 for ejendommen i København udgør 16.138 t.kr. og 4.234 t.kr. samlet for ejendommene i Esbjerg.

Selskabet ejendomme er omfattet af omkostningsbestemt leje. I værdiansættelsen 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 73.750 t.kr. / 295 t.kr. pr. enhed. Deposita og forudbetalt husleje tillægges ikke.

### Følsomhedsanalyse:

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder normalindtjening, renoveringsomkostning 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.

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 57 mio.kr. En reduktion af afkastkrav med i gennemsnit 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 73,9 mio.kr.

## 6 Finansielle aktiver

	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	160.007.804
Tilgange	21.818.324
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>181.826.128</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>181.826.128</b>

## 7 Andre tilgodehavender

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Afledte finansielle instrumenter	4.463.062	6.087.613
Øvrige tilgodehavender	529.035	289.150
	<b>4.992.097</b>	<b>6.376.763</b>

I andre tilgodehavender indgår positiv værdi af renteswaps på i alt 4.463 t.kr. Renteswaps er indgået til sikring af fast rente på selskabets variabelt forrentede kreditforeningslån. For yderligere henvises der til note 11.

## 8 Udskudt skat

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Materielle aktiver	77.370.387	74.858.409
Tilgodehavender	7.452	7.388
Hensatte forpligtelser	(318.519)	(278.360)
Forpligtelser	(224.942)	(221.925)
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>76.834.378</b>	<b>74.365.512</b>

## 9 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023/24 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.	Restgæld efter 5 år 2023/24 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.154.286	2.402.613	195.362.524	173.953.450
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	2.186.133	0
	<b>3.154.286</b>	<b>2.402.613</b>	<b>197.548.657</b>	<b>173.953.450</b>

## 10 Anden gæld (kortfristet)

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	274.306	262.862
Afledte finansielle instrumenter	1.348.071	1.308.806
Anden gæld i øvrigt	5.926.023	5.811.340
	<b>7.548.400</b>	<b>7.383.008</b>

I anden gæld indgår negativ værdi af renteswaps på i alt 1.348 t.kr. Renteswaps er indgået til sikring af fast rente på selskabets variabelt forrentede kreditforeningslån. For yderligere henvises der til note 11.

## 11 Finansielle instrumenter

Selskabet har en samlet dagsværdi pr. 30.06.2024 på i alt 3.115 t.kr. vedrørende renteswaps, fordelt på 4.463 t.kr. indregnet under andre tilgodehavender og 1.348 t.kr. indregnet under anden gæld. Renteswaps er indgået til sikring af fast rente på selskabets variabelt forrentede kreditforeningslån. Tegnede renteswaps har en samlet rentehovedstol på:

- Nordea, resthovedstol 830 t.kr., fast rente på 3,98% med udløb den 30.12.2024
- Nordea, resthovedstol 4.845 t.kr., fast rente på 5,05% med udløb den 30.12.2027
- Danske Bank, resthovedstol 14.981 t.kr., fast rente på 4,49% med udløb den 31.12.2034
- Danske Bank, resthovedstol 44.620 t.kr., fast rente på 2,40% med udløb den 31.12.2044
- Danske Bank, resthovedstol 40.000 t.kr., fast rente på 2,14% med udløb den 31.12.2030

## 12 Dagsværdioplysninger

	<b>Investerings-</b>	<b>Afledte</b>
	<b>ejendomme</b>	<b>finansielle</b>
	<b>kr.</b>	<b>instrumenter</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Dagsværdi ultimo	433.565.752	3.114.991
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	13.928.200	0
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	0	(1.663.816)

### **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 og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### **14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 433.566 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 1.500 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 374.287 t.kr.

### **15 Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

H.P.P. Holding A/S, Odense.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er 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.

## 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 indregnes i egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning, der består af husleje indregnes i resultatopgørelsen løbende, periodiseret over regnskabsperioden. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer, renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld mv.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. 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**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle aktiver under udførelse måles til kostpris.

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

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

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis

denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Investeringsjendomme**

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

Investeringsjendomme 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 den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Beregningen baseres 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.

Værdiansættelsen tillægges et udviklingspotentiale i de tilfælde, hvor den markedsbestemte leje for det kommende år er væsentligt under markedsleje.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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.

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.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til indvendig vedligeholdelse af lejemål.

### **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.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Skyldig og tilgodehavende 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.