

R.R.P.'s Minde ApS

Grønløkkevej 10
5000 Odense C
CVR-nr. 18875942

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.11.2017

Dirigent

Navn: Palle O. Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016/17	7
Balance pr. 30.06.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

R.R.P.'s Minde ApS
Grønløkkevej 10
5000 Odense C

CVR-nr.: 18875942
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Telefon: 66 14 13 52
Hjemmeside: www.ejdselskaberne.dk

Bestyrelse

Palle Ove Nielsen, Formand
Svend Poulsen
Jens Misser Poulsen
Jack Preben Pedersen
Hans Misser Poulsen
Hans Peter Poulsen

Direktion

Hans Peter Poulsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for R.R.P.'s Minde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28.11.2017

Direktion

Hans Peter Poulsen

Bestyrelse

Palle Ove Nielsen
Formand

Svend Poulsen

Jens Misser Poulsen

Jack Preben Pedersen

Hans Misser Poulsen

Hans Peter 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 01.07.2016 - 30.06.2017, 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. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 regnskabsbrugerne 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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 bl.a. 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 derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 28.11.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Claus Kolin
statsautoriseret revisor

Anders Flou
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering, herunder drift og administration af udlejnings- og erhvervsejendomme som anlægsaktiver, handel samt finansiering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 19.687 t.kr.

Resultatet før skat for 2016/17 er positivt påvirket af dagsværdiregulering af ejendomme med 13.907 t.kr.

Som følge af ændret årsregnskabslov indgår dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter til sikring af fast rente på selskabets variabelt forrentede kreditforeningslån direkte under egenkapitalen med en indtægt på 8.646 t.kr.

På den baggrund anser ledelsen årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		8.222.386	7.557
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		13.906.840	23.718
Personaleomkostninger	1	<u>(589.724)</u>	<u>(600)</u>
Driftsresultat		21.539.502	30.675
Andre finansielle indtægter	2	6.848.986	4.610
Andre finansielle omkostninger	3	(3.429.726)	(6.547)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		<u>0</u>	<u>(213)</u>
Resultat før skat		24.958.762	28.525
Skat af årets resultat	4	<u>(5.272.224)</u>	<u>(6.264)</u>
Årets resultat		19.686.538	22.261
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>19.686.538</u>	<u>22.261</u>
		19.686.538	22.261

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Investeringsejendomme		208.194.764	193.774
Materielle anlægsaktiver under udførelse		266.717	167
Materielle anlægsaktiver	5	<u>208.461.481</u>	<u>193.941</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.998.950	40.000
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>47.998.950</u>	<u>40.000</u>
Anlægsaktiver		<u>256.460.431</u>	<u>233.941</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		227.322	309
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.321
Andre tilgodehavender		251.250	10
Tilgodehavende selskabsskat		0	429
Periodeafgrænsningsposter		24.602	83
Tilgodehavender		<u>503.174</u>	<u>3.152</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		51.584.969	46.621
Værdipapirer og kapitalandele		<u>51.584.969</u>	<u>46.621</u>
Likvide beholdninger		<u>5.376.678</u>	<u>7.216</u>
Omsætningsaktiver		<u>57.464.821</u>	<u>56.989</u>
Aktiver		<u>313.925.252</u>	<u>290.930</u>

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført overskud eller underskud		125.825.934	99.395
Egenkapital		126.025.934	99.595
Udskudt skat	7	25.950.614	22.290
Andre hensatte forpligtelser		2.498.833	2.471
Hensatte forpligtelser		28.449.447	24.761
Gæld til realkreditinstitutter		133.331.512	135.106
Langfristede gældsforpligtelser	8	133.331.512	135.106
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	1.858.569	1.474
Skyldig selskabsskat		2.959.263	0
Anden gæld	9	21.300.527	29.994
Kortfristede gældsforpligtelser		26.118.359	31.468
Gældsforpligtelser		159.449.871	166.574
Passiver		313.925.252	290.930
Finansielle instrumenter	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Koncernforhold	13		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	99.395.376	99.595.376
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	8.646.179	8.646.179
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(1.902.159)	(1.902.159)
Årets resultat	0	19.686.538	19.686.538
Egenkapital ultimo	200.000	125.825.934	126.025.934

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	492.473	444
Pensioner	77.506	142
Andre omkostninger til social sikring	18.220	12
Andre personaleomkostninger	1.525	2
	589.724	600
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.104.515	2.359
Øvrige finansielle indtægter	4.744.471	2.251
	6.848.986	4.610
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.199.671	1.404
Øvrige finansielle omkostninger	2.230.055	5.143
	3.429.726	6.547
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.609.408	2.394
Ændring af udskudt skat	3.660.992	3.863
Regulering vedrørende tidligere år	1.824	7
	5.272.224	6.264

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.	Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	100.550.577	166.661
Tilgange	513.903	266.717
Afgange	0	(166.661)
Kostpris ultimo	101.064.480	266.717
Opskrivninger primo	93.223.444	0
Årets opskrivninger	13.906.840	0
Opskrivninger ultimo	107.130.284	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	208.194.764	266.717

Selskabets ejendomme består af 3 boligejendomme på i alt 14.537 m², som er beliggende i København og Esbjerg.

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

Der er anvendt en afkastkrav på 4,0% for ejendommen i København og 5,5% for ejendommene i Esbjerg. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 4,2% pr. 30.06.2017 (4,7% pr. 30.06.2016). Ejendommene er samlet værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 14.322 kr. pr. m².

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts- og administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres ikke for tomgang, som følge af meget høj udlejningsprocent, ligesom deposita og forudbetalt husleje ikke tillægges.

Følsomhedsanalyse:

Selskabets 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 fast ejendom.

Noter

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 22,2 mio.kr. En reduktion af afkastkrav med i gennemsnit 0,5 %-point vil forøge den samlede dagsværdi med 28,3 mio.kr.

	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	40.000.000
Tilgange	7.998.950
Kostpris ultimo	47.998.950
Regnskabsmæssig værdi ultimo	47.998.950

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
7. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	28.298.891	25.131
Tilgodehavender	5.412	18
Gældsforpligtelser	(449.861)	(224)
Fremførbare skattemæssige underskud	(1.903.828)	(2.635)
	25.950.614	22.290

	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.858.569	1.474	133.331.512	124.294.968
	1.858.569	1.474	133.331.512	124.294.968

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
9. Anden gæld		
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	190.624	138
Afledte finansielle instrumenter	16.031.481	24.678
Andre skyldige omkostninger	5.078.422	5.178
	21.300.527	29.994

10. Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negativ værdi af renteswap på 16.031 t.kr. Renteswapper er indgået til sikring af fast rente på selskabets variabelt forrentede kreditforeningslån. Renteswapperne har en samlet hovedstol på 71.486 t.kr. og kan specificeres således:

- Nordea, hovedstol 10.876 t.kr., fast rente på 3,98% med udløb den 30.12.2024
- Nordea, hovedstol 12.514 t.kr., fast rente på 5,05% med udløb den 30.12.2027
- Danske Bank, hovedstol 21.953 t.kr., fast rente på 4,49% med udløb den 31.12.2034
- Danske Bank, hovedstol 26.143 t.kr., fast rente på 2,4% med udløb den 31.12.2044

11. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med D.P.P. Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 7.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 208.195 t.kr.

Værdipapirer og bankindestående med bogført værdi på 55,4 mio.kr. ligger til sikkerhed for bankgæld i Nordea. Værdipapirer og tilhørende depotafkastkonto med bogført værdi på 53,2 mio.kr. ligger endvidere til sikkerhed for andre koncernselskabers bankgæld og OTC-rammer til Nordea. Bankgæld og OTC-rammer udgør henholdsvis 0 kr. og 170.600 t.kr. pr. 30.06.2017.

13. 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.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har som følge af den nye årsregnskabslov ændret anvendt regnskabspraksis for hvad angår dagværdiregulering af sikringsinstrumenter, som for 2016/17 og fremadrettet indregnes over egenkapitalen.

Sammenligningstillene er ændret, hvorfor resultatopgørelsen er forbedret med 8.489 t.kr. Der er ingen ændringer til forhold under aktiver og passiver.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at huslejerne forfalder til betaling.

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.

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 anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

Investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

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

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 for af prioritetsgæld måles på tidspunkt 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 og lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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