

**R.R.P.'s Minde ApS**  
**CVR-nr. 18875942**  
**Grønløkkevej 10**  
**5000 Odense C**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Palle O. Nielsen

## **Indholdsfortegnelse**

	<u><b>Side</b></u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.06.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

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

CVR-nr.: 18875942  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Telefon: 66 14 13 52  
Hjemmeside: [www.ejdselskaberne.dk](http://www.ejdselskaberne.dk)

### **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 01.07.2015 - 30.06.2016 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. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16.11.2016

### **Direktion**

Hans Peter Poulsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

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

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for R.R.P.'s Minde ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilknytning til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 16.11.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Kolin  
statsautoriseret revisor

Anders Flou  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handels- og finansieringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed samt køb og drift af udlejningsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 13.772 t.kr.

Resultatet før skat for 2015/16 er positivt påvirket af dagsværdiregulering af ejendomme med 23.718 t.kr., negativt påvirket af dagsværdiregulering af renteswap med 10.883 t.kr. og dagsværdiregulering af prioritetsgæld med 213 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.

## 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 resultatopgørelsen.

## **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 og dermed forbundne finansielle forpligtelser**

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter til dagsværdi.

#### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Investeringsejendomme

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

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til 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.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til indvendig vedligeholdelse af lejemål.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Prioritetsgæld måles til dagsværdi. Nettoreguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.560.286</b>	<b>7.989</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		23.717.887	32.658
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser	1	(11.096.047)	(3.482)
Personaleomkostninger	2	<u>(599.889)</u>	<u>(242)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19.582.237</b>	<b>36.923</b>
Andre finansielle indtægter	3	4.609.069	9.653
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(6.549.291)</u>	<u>(6.004)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>17.642.015</b>	<b>40.572</b>
Skat af ordinært resultat	5	<u>(3.870.232)</u>	<u>(8.227)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>13.771.783</u></b>	<b><u>32.345</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>13.771.783</u>	<u>32.345</u>
		<b><u>13.771.783</u></b>	<b><u>32.345</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		193.774.022	169.633
Materielle anlægsaktiver under udførelse		166.661	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b><u>193.940.683</u></b>	<b><u>169.633</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		40.000.000	40.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b><u>40.000.000</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>233.940.683</u></b>	<b><u>209.633</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		309.332	208
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.321.236	8.826
Andre tilgodehavender		7.826	359
Tilgodehavende selskabsskat		429.040	332
Periodeafgrænsningsposter		82.626	74
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>3.150.060</u></b>	<b><u>9.799</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		46.622.111	45.177
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>46.622.111</u></b>	<b><u>45.177</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>7.216.398</u></b>	<b><u>1.193</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>56.988.569</u></b>	<b><u>56.169</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>290.929.252</u></b>	<b><u>265.802</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført overskud eller underskud		99.395.376	85.624
<b>Egenkapital</b>		<b>99.595.376</b>	<b>85.824</b>
Udskudt skat	8	22.289.622	18.427
Andre hensatte forpligtelser		2.471.235	2.299
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>24.760.857</b>	<b>20.726</b>
Gæld til realkreditinstitutter		135.106.273	136.367
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>135.106.273</b>	<b>136.367</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	1.473.656	1.465
Bankgæld		0	232
Skyldig selskabsskat		0	2.385
Anden gæld	10	29.993.090	18.803
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>31.466.746</b>	<b>22.885</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>166.573.019</b>	<b>159.252</b>
<b>Passiver</b>		<b>290.929.252</b>	<b>265.802</b>
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Koncernforhold	13		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	85.623.593	85.823.593
Årets resultat	0	13.771.783	13.771.783
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>99.395.376</b>	<b>99.595.376</b>

## Noter

### 1. Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser vedrører negativ regulering af renteswap på 10.883 t.kr. samt negativ regulering af prioritetsgæld til dagsværdi på 213 t.kr.

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	444.197	204
Pensioner	141.611	28
Andre omkostninger til social sikring	11.799	10
Andre personaleomkostninger	2.282	0
	<u><b>599.889</b></u>	<u><b>242</b></u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.358.729	1.350
Øvrige finansielle indtægter	2.250.340	8.303
	<u><b>4.609.069</b></u>	<u><b>9.653</b></u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	1.403.464	1.828
Øvrige finansielle omkostninger	5.145.827	4.176
	<u><b>6.549.291</b></u>	<u><b>6.004</b></u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>5. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	0	2.385
Ændring af udskudt skat	3.863.076	6.624
Regulering vedrørende tidligere år	7.156	23
Effekt af ændrede skattesatser	0	(805)
	<u><b>3.870.232</b></u>	<u><b>8.227</b></u>

## Noter

	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>	<b>Materielle anlægsaktiver under udfø- relse kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	100.127.037	0
Tilgange	423.541	166.661
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>100.550.578</b>	<b>166.661</b>
Opskrivninger primo	69.505.557	0
Årets opskrivninger	23.717.887	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>93.223.444</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>193.774.022</b>	<b>166.661</b>

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 4,7% pr. 30.06.2016 (5,3% pr. 30.06.2015). En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 18,6 mio.kr. En reduktion af afkastkrav med i gennemsnit 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 23,1 mio.kr.

	<b>Tilgodeha- vender hos tilknyttede virksomhe- der kr.</b>
<b>7. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	40.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>40.000.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>40.000.000</b>

	<b>2015/16 kr.</b>	<b>2014/15 t.kr.</b>
<b>8. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	25.130.907	19.876
Tilgodehavender	18.178	16
Gældsforpligtelser	(224.170)	(180)
Fremførbare skattemæssige underskud	(2.635.293)	(1.285)
	<b>22.289.622</b>	<b>18.427</b>



## Noter

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</b>
<b>9. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.465	1.473.656	135.106.273	126.540.834
	<b>1.465</b>	<b>1.473.656</b>	<b>135.106.273</b>	<b>126.540.834</b>

	<b>2015/16 kr.</b>	<b>2014/15 t.kr.</b>
<b>10. Anden gæld</b>		
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	137.370	64
Afledte finansielle instrumenter	24.677.660	13.795
Andre skyldige omkostninger	5.178.060	4.944
	<b>29.993.090</b>	<b>18.803</b>

## 11. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med D.P.P. Holding ApS som administrationsselskab. 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 193.774 t.kr.

Værdipapirer og bankindestående med bogført værdi på 49,9 mio.kr ligger til sikkerhed for bankgæld i Nordea. Værdipapirer med bogført værdi på 46,6 mio.kr. ligger endvidere til sikkerhed for andre koncernselskaber bankgæld og OTC-rammer til Nordea. Bankgæld og OTC-rammer udgør henholdsvis 651 t.kr. og 170.600 t.kr. pr. 30.06.2016.

Selskabet har indgået renteswap til sikring af en fast rente på prioritetsgæld med udløbsdato i perioden 30.12.2024 til 30.12.2044.

Dagsværdien pr. 30.06.2016 udgør en gældsforpligtelse på 24.678 t.kr., som er indregnet i balancen.

## Noter

### **13. Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

D.P.P. Holding ApS, Odense