



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

Grønløkkevej 10  
5000 Odense C  
CVR-nr. 18875942

## Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.11.2022

---

**Palle Ove Nielsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021/22	8
Balance pr. 30.06.2022	9
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	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: 01.07.2021 - 30.06.2022

Telefonnummer: 66 14 13 52

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

## Bestyrelse

Palle Ove Nielsen, formand

Hans Peter Poulsen

Hans Misser Poulsen

Jack Preben Pedersen

Svend 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 01.07.2021 - 30.06.2022 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. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25.11.2022

## Direktion

**Hans Peter Poulsen**

direktør

## Bestyrelse

**Palle Ove Nielsen**

formand

**Hans Peter Poulsen**

**Hans Misser Poulsen**

**Jack Preben Pedersen**

**Svend Poulsen**

**Jens 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 01.07.2021 - 30.06.2022, 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. 30.06.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for 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 årsregnskabsloven.

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 25.11.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Allan Dydensborg Madsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34144

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 110.428 t.kr. før skat. Resultatet før skat for 2021/22 er positivt påvirket af dagsværdiregulering af ejendomme med 103.310 t.kr.

Selskabet har sikret renten på realkreditlån med renteswap. Dagsværdireguleringen af renteswapaftalerne har i år en positiv effekt på egenkapitalen med 20.067 t.kr. efter skat.

Ledelsen anser 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 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>7.825.287</b>	<b>7.423.690</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		103.310.155	39.629.793
Personaleomkostninger	1	(1.132.051)	(1.113.415)
Af- og nedskrivninger	2	(32.875)	(32.875)
<b>Driftsresultat</b>		<b>109.970.516</b>	<b>45.907.193</b>
Andre finansielle indtægter	3	12.637.451	17.284.399
Andre finansielle omkostninger	4	(12.179.610)	(4.550.078)
<b>Resultat før skat</b>		<b>110.428.357</b>	<b>58.641.514</b>
Skat af årets resultat	5	(24.470.539)	(12.042.243)
<b>Årets resultat</b>		<b>85.957.818</b>	<b>46.599.271</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	30.000.000
Overført resultat		85.957.818	16.599.271
<b>Resultatdisponering</b>		<b>85.957.818</b>	<b>46.599.271</b>

# Balance pr. 30.06.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Investeringsejendomme		412.324.601	304.384.937
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		87.667	120.542
Materielle aktiver under udførelse		104.327	1.131.480
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>412.516.595</b>	<b>305.636.959</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		125.000.000	109.277.287
<b>Finansielle aktiver</b>	7	<b>125.000.000</b>	<b>109.277.287</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>537.516.595</b>	<b>414.914.246</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		70.266	123.640
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.581.533	0
Andre tilgodehavender		258.073	376.910
Periodeafgrænsningsposter		30.350	30.233
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.940.222</b>	<b>530.783</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.486.537	64.650.144
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>11.486.537</b>	<b>64.650.144</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.477.843</b>	<b>8.411.606</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>24.904.602</b>	<b>73.592.533</b>
<b>Aktiver</b>		<b>562.421.197</b>	<b>488.506.779</b>

**Passiver**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		(1.059.800)	(21.126.391)
Overført overskud eller underskud		295.728.478	209.770.660
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	30.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>294.868.678</b>	<b>218.844.269</b>
Udskudt skat	8	72.657.610	44.850.378
Andre hensatte forpligtelser		2.585.804	2.798.185
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>75.243.414</b>	<b>47.648.563</b>
Gæld til realkreditinstitutter		176.041.203	178.801.286
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>176.041.203</b>	<b>178.801.286</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	9	2.794.080	2.875.558
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.000	80.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.250.847	706.384
Skyldige sambeskatningsbidrag		3.702.380	5.835.552
Anden gæld	10	7.440.595	33.715.167
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.267.902</b>	<b>43.212.661</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>192.309.105</b>	<b>222.013.947</b>
<b>Passiver</b>		<b>562.421.197</b>	<b>488.506.779</b>
Finansielle instrumenter	11		
Dagsværdioplysninger	12		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Koncernforhold	15		

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	(21.126.391)	209.770.660	30.000.000	218.844.269
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(30.000.000)	(30.000.000)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	25.726.399	0	0	25.726.399
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(5.659.808)	0	0	(5.659.808)
Årets resultat	0	0	85.957.818	0	85.957.818
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>(1.059.800)</b>	<b>295.728.478</b>	<b>0</b>	<b>294.868.678</b>

# Noter

## 1 Personalemkostninger

	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	942.202	928.510
Pensioner	157.402	156.586
Andre omkostninger til social sikring	30.742	26.593
Andre personaleomkostninger	1.705	1.726
	<b>1.132.051</b>	<b>1.113.415</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2

## 2 Af- og nedskrivninger

	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	32.875	32.875
	<b>32.875</b>	<b>32.875</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.554.118	3.891.278
Renteindtægter i øvrigt	77.933	88.949
Dagsværdireguleringer	5.526.657	12.038.273
Øvrige finansielle indtægter	2.478.743	1.265.899
	<b>12.637.451</b>	<b>17.284.399</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	1.496.885	1.452.327
Dagsværdireguleringer	7.328.036	198.807
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	39.393	12.404
Øvrige finansielle omkostninger	3.315.296	2.886.540
	<b>12.179.610</b>	<b>4.550.078</b>

## 5 Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	(1.440.479)	4.017.499
Ændring af udskudt skat	25.911.018	8.024.744
	<b>24.470.539</b>	<b>12.042.243</b>

## 6 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	106.675.920	164.375	1.131.480
Tilgange	4.629.509	0	104.327
Afgange	0	0	(1.131.480)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>111.305.429</b>	<b>164.375</b>	<b>104.327</b>
Opskrivninger primo	197.709.017	0	0
Årets opskrivninger	103.310.155	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>301.019.172</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(43.833)	0
Årets afskrivninger	0	(32.875)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(76.708)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>412.324.601</b>	<b>87.667</b>	<b>104.327</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 2,75% (2020/21: 3,35%) for investeringsejendommen i København, 3,5% (2020/21: 5,0%) for investeringsejendommene i Esbjerg. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 3,3% pr. 30.06.2022 (pr. 30.06.2021: 3,6%). Ejendommene er i København værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 34.383 kr. pr. m<sup>2</sup> og i Esbjerg til en gennemsnitlig værdi på 13.297 kr. pr. m<sup>2</sup>.

I forbindelse med værdiansættelsen pr. 30.06.2022, har ledelsen indhentet vurderinger fra uafhængige ejendomsmæglere, som har reduceret ledelsens usikkerhed omkring skønnet af værdiansættelsen og klargjort udviklingspotentiale for selskabets ejendomme.

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.

Udviklingen i markedsrenterne i perioden efter statusdag har forøget usikkerheden omkring værdiansættelsen af selskabets ejendommen.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme.

Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 61,1 mio.kr. En reduktion af afkastkrav med i gennemsnit 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 89,1 mio.kr.

**7 Finansielle aktiver**

	<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	109.277.287
Tilgange	15.722.713
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>125.000.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>125.000.000</b>

**8 Udskudt skat**

	<b>2021/22 kr.</b>	<b>2020/21 kr.</b>
Materielle aktiver	72.643.689	49.298.930
Tilgodehavender	6.677	6.651
Hensatte forpligtelser	228.897	275.621
Forpligtelser	(221.653)	(221.735)
Fremførbare skattemæssige underskud	0	(4.509.089)
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>72.657.610</b>	<b>44.850.378</b>

**9 Langfristede forpligtelser**

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.794.080	2.875.558	176.041.203	150.169.681
	<b>2.794.080</b>	<b>2.875.558</b>	<b>176.041.203</b>	<b>150.169.681</b>

## 10 Anden gæld (kortfristet)

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	365.286	130.678
Afledte finansielle instrumenter	1.358.717	27.085.116
Anden gæld i øvrigt	5.716.592	6.499.373
	<b>7.440.595</b>	<b>33.715.167</b>

## 11 Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negativ værdi af renteswap på 1.359 t.kr. Renteswapper er indgået til sikring af fast rente på selskabets variabelt forrentede kreditforeningslån. Renteswapperne har en samlet resthovedstol på 106.699 t.kr. og kan specificeres således:

- Nordea, resthovedstol 3.992 t.kr., fast rente på 3,98% med udløb den 30.12.2024
- Nordea, resthovedstol 7.290 t.kr., fast rente på 5,05% med udløb den 30.12.2027
- Danske Bank, resthovedstol 17.179 t.kr., fast rente på 4,49% med udløb den 31.12.2034
- Danske Bank, resthovedstol 38.238 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

	Investerings- ejendomme kr.	Børsnoterede værdipapirer kr.	Afledte finansielle instrumenter kr.
Dagsværdi ultimo	412.324.600	11.486.537	1.358.717
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	103.310.155	(755.538)	0
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	0	0	25.726.399

## 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 412.325 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerantebreve nom. 1.500 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 352.077 t.kr.

Værdipapirer og tilhørende depotafkastkonto med bogført værdi på 11.051 t.kr. ligger til sikkerhed for alt koncern mellemværende med Danske Bank. Bankgæld og OTC-rammer udgør henholdsvis 0 t.kr. og 546 t.kr. pr. 30.06.2022.



### **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>
	<b>År</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 ejendommenes købspris tillagt 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 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 og unoterede værdipapirer der måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **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 nominal 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.