

Ove Rasmussen Ejendomme A/S

Skovgårdsvej 9, 9500 Hobro

CVR-nr. 25 34 94 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. august 2021.

Ove Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ove Rasmussen Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 5. august 2021

Direktion

Ove Rasmussen

Bestyrelse

Jens Rasmussen

Ove Rasmussen

Søren Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Ove Rasmussen Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ove Rasmussen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover 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.

Randers SØ, den 5. august 2021

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Finn J. Vammen
statsautoriseret revisor
mne19677

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ove Rasmussen Ejendomme A/S Skovgårdsvej 9 9500 Hobro
	CVR-nr.: 25 34 94 15
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jens Rasmussen Ove Rasmussen Søren Rasmussen
Direktion	Ove Rasmussen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dattervirksomhed	Holdingselskabet 17.01.2007 ApS, Mariagerfjord
Associerede virksomheder	Ejendomsselskabet Amerika ApS, Mariagerfjord Hvidevarecenteret Hobro Holding ApS, Mariagerfjord

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom og dertil knyttede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.091.424 kr. mod 3.684.854 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.517.919 kr. mod 13.359.247 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	3.091.424	3.684.854
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.211.324	14.878.090
Resultat før finansielle poster	1.880.100	18.562.944
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-672.123	16.979
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.308.074	838.514
Andre finansielle indtægter	456.795	625.874
Øvrige finansielle omkostninger	-2.064.703	-2.946.285
Resultat før skat	-1.708.005	17.098.026
Skat af årets resultat	190.086	-3.738.779
Årets resultat	-1.517.919	13.359.247
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	855.492
Overføres til overført resultat	0	12.503.755
Disponeret fra overført resultat	-1.517.919	0
Disponeret i alt	-1.517.919	13.359.247

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	130.606.766	131.818.090
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>130.606.766</u>	<u>131.818.090</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.872.719	14.544.842
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	6.062.963	7.371.037
5 Kapitalinteresser	1.805.046	1.663.779
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>21.740.728</u>	<u>23.579.658</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>152.347.494</u>	<u>155.397.748</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	111.463	420.584
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	578.179	593.122
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	221.336	609.823
Andre tilgodehavender	316.658	10.260
Tilgodehavender i alt	<u>1.227.636</u>	<u>1.633.789</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.756.907	5.230.746
Værdipapirer i alt	<u>4.756.907</u>	<u>5.230.746</u>
Likvide beholdninger	59.460	59.424
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.044.003</u>	<u>6.923.959</u>
Aktiver i alt	<u>158.391.497</u>	<u>162.321.707</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	3.000.000	3.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.332.656	4.332.656
Overført resultat	43.001.317	44.519.236
Egenkapital i alt	50.333.973	51.851.892
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	9.485.470	9.830.128
Hensatte forpligtelser i alt	9.485.470	9.830.128
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	62.330.684	64.940.819
Deposita	1.658.513	1.926.030
Langfristede gældsforpligtelser i alt	63.989.197	66.866.849
Kortfristet del af langfristet gæld	2.551.134	2.532.486
Gæld til pengeinstitutter	9.255.614	10.860.170
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.741.723	317.748
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.424.828	8.900.707
Selskabsskat	0	166.319
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	154.572	0
Anden gæld	10.454.986	10.995.408
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	34.582.857	33.772.838
Gældsforpligtelser i alt	98.572.054	100.639.687
Passiver i alt	158.391.497	162.321.707

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7 Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	3.000.000	3.477.164	32.015.481	38.492.645
Resultatandel	0	855.492	12.503.755	13.359.247
Egenkapital 1. januar 2020	3.000.000	4.332.656	44.519.236	51.851.892
Resultatandel	0	0	-1.517.919	-1.517.919
	3.000.000	4.332.656	43.001.317	50.333.973

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.211.324	14.878.090
	-1.211.324	14.878.090
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2020	90.025.393	90.025.393
Kostpris 31. december 2020	90.025.393	90.025.393
Regulering til dagsværdi 1. januar 2020	41.792.697	26.914.607
Årets regulering til dagsværdi	-1.211.324	14.878.090
Regulering til dagsværdi 31. december 2020	40.581.373	41.792.697
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	130.606.766	131.818.090

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastkravet for ejendommene er i niveauet 4,5 - 7 %.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

	31/12 2020	31/12 2019
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	7.878.735	7.878.735
Kostpris 31. december 2020	7.878.735	7.878.735
Opskrivninger 1. januar 2020	6.666.107	6.649.128
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-672.123	16.979
Opskrivninger 31. december 2020	5.993.984	6.666.107
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	13.872.719	14.544.842
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Holdingselskabet 17.01.2007 ApS	Mariagerfjord	75 %
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	9.704.488	9.704.488
Kostpris 31. december 2020	9.704.488	9.704.488
Opskrivninger 1. januar 2020	-2.333.451	-3.171.965
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-1.308.074	838.514
Opskrivninger 31. december 2020	-3.641.525	-2.333.451
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	6.062.963	7.371.037
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Amerika ApS	Mariagerfjord	50 %
Hvidevarecenteret Hobro Holding ApS	Mariagerfjord	27,92 %

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
5. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2020	1.663.779	1.663.779
Kostpris 31. december 2020	1.663.779	1.663.779
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	141.267	0
Opskrivninger 31. december 2020	141.267	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	1.805.046	1.663.779

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 64.896 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 131.818 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til Jyske Bank, har selskabet stillet pant i K/S anparter, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.505 t.kr. Desuden er sikringskonto i Jyske Bank t.kr. 59 pantsat til pengeinstitut.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 9.422 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ove Rasmussen Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen kan aflæses i moderselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ove Rasmussen Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmaessige andel af virksomhedernes regnskabsmaessige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ove Rasmussen Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.