

# **Ove Rasmussen Ejendomme A/S**

Skovgårdsvej 9, 9500 Hobro

CVR-nr. 25 34 94 15

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2022.

---

Ove Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 6. juli 2022

### 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 6. juli 2022

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Finn J. Vammen  
statsautoriseret revisor  
mne19677

**Selskabsoplysninger**

---

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

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejning og administration af samme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 2.599.863 kr. mod 3.091.424 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.099.137 kr. mod -1.517.919 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.599.863</b>	<b>3.091.424</b>
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	10.000	-1.211.324
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.609.863</b>	<b>1.880.100</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	739.734	-672.123
Indtægter af kapitalinteresser	57.673	-1.308.074
Andre finansielle indtægter	564.682	456.795
Øvrige finansielle omkostninger	-1.476.092	-2.064.703
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.495.860</b>	<b>-1.708.005</b>
Skat af årets resultat	-396.723	190.086
<b>Årets resultat</b>	<b>2.099.137</b>	<b>-1.517.919</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.399.007	0
Overføres til overført resultat	3.498.144	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.517.919
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.099.137</b>	<b>-1.517.919</b>



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2		
Investeringsejendomme	130.616.765	130.606.766
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>130.616.765</u>	<u>130.606.766</u>
3		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.612.453	13.872.719
4		
Kapitalinteresser	5.904.419	6.062.963
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>20.516.872</u>	<u>19.935.682</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>151.133.637</u></b>	<b><u>150.542.448</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	473.201	111.463
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	27.254	578.179
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	221.336
Andre tilgodehavender	235.776	316.658
Tilgodehavender i alt	<u>736.231</u>	<u>1.227.636</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.682.025	6.561.953
Værdipapirer i alt	<u>6.682.025</u>	<u>6.561.953</u>
Likvide beholdninger	0	59.460
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.418.256</u></b>	<b><u>7.849.049</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>158.551.893</u></b>	<b><u>158.391.497</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	3.000.000	3.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.933.649	4.332.656
	Overført resultat	<u>46.499.461</u>	<u>43.001.317</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>52.433.110</u></b>	<b><u>50.333.973</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>9.626.509</u>	<u>9.485.470</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>9.626.509</u></b>	<b><u>9.485.470</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til realkreditinstitutter	59.710.627	62.330.684
	Deposita	<u>1.592.258</u>	<u>1.658.513</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>61.302.885</u>	<u>63.989.197</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	2.571.065	2.551.134
	Gæld til pengeinstitutter	7.798.435	9.255.614
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.548.034	2.741.723
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.672.591	9.424.828
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	255.684	154.572
	Anden gæld	<u>11.343.580</u>	<u>10.454.986</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>35.189.389</u>	<u>34.582.857</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>96.492.274</u></b>	<b><u>98.572.054</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>158.551.893</u></b>	<b><u>158.391.497</u></b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdi metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
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
Egenkapital 1. januar 2021	3.000.000	4.332.656	43.001.317	50.333.973
Resultatandel	0	-1.399.007	3.498.144	2.099.137
	<b>3.000.000</b>	<b>2.933.649</b>	<b>46.499.461</b>	<b>52.433.110</b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering af investeringsejendomme	10.000	-1.211.324
	<b>10.000</b>	<b>-1.211.324</b>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2021	90.025.393	90.025.393
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>90.025.393</b>	<b>90.025.393</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	40.581.372	41.792.697
Årets regulering til dagsværdi	10.000	-1.211.324
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2021</b>	<b>40.591.372</b>	<b>40.581.373</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>130.616.765</b>	<b>130.606.766</b>
<p>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.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p>		
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	7.878.735	7.878.735
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>7.878.735</b>	<b>7.878.735</b>
Opskrivninger 1. januar 2021	5.993.984	6.666.107
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	739.734	-672.123
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b>6.733.718</b>	<b>5.993.984</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>14.612.453</b>	<b>13.872.719</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Holdingselskabet 17.01.2007 ApS	Mariagerfjord	75 %

## Noter

	31/12 2021	31/12 2020
<b>4. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2021	9.704.488	9.704.488
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>9.704.488</b>	<b>9.704.488</b>
Opskrivninger 1. januar 2021	-3.641.525	-2.333.451
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-158.544	-1.308.074
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-3.800.069</b>	<b>-3.641.525</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>5.904.419</b>	<b>6.062.963</b>
<b>Kapitalinteresser:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ejendomsselskabet Amerika ApS	Mariagerfjord	50 %
Hvidevarecenteret Hobro Holding ApS	Mariagerfjord	27,92 %
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	62.281.692	64.881.818
Heraf forfalder inden for 1 år	-2.571.065	-2.551.134
	<b>59.710.627</b>	<b>62.330.684</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	49.426.367	52.126.148

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 62.282 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 130.617 t.kr.

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

## Noter

---

### 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 kildeskatter 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 finansiell 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 kapitalinteresser

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 kapitalinteressernes 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.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene 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 ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 kapitalinteresser

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

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige 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.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser men ikke findes i modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

#### Tilgodehavender

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

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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 dagsværdi.

### 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.

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 nettorealisationsværdi.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens 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.