

D.P.P. Holding ApS

Grønløkkevej 10
5000 Odense C
CVR-nr. 27047424

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.11.2017

Dirigent

Navn: Palle O. Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2016/17	10
Koncernens balance pr. 30.06.2017	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016/17	14
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016/17	15
Koncernens noter	16
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016/17	27
Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2017	28
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016/17	30
Modervirksomhedens noter	31
Anvendt regnskabspraksis	34

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

D.P.P. Holding ApS
Grønløkkevej 10
5000 Odense C

CVR-nr.: 27047424
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Telefon: 66 14 13 52

Direktion

Hans Peter Poulsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for D.P.P. Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28.11.2017

Direktion

Hans Peter Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i D.P.P. Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for D.P.P. Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 koncernregnskabet og 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 koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Odense, den 28.11.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Claus Kolin
statsautoriseret revisor

Anders Flou
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

	<u>2016/17</u> t.kr.	<u>2015/16</u> t.kr.	<u>2014/15</u> t.kr.	<u>2013/14</u> t.kr.	<u>2012/13</u> t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Nettoomsætning	687.386	586.903	586.499	680.198	716.474
Bruttoresultat	135.939	167.258	148.433	120.052	119.735
Driftsresultat	57.895	95.839	83.960	46.909	38.674
Resultat af finansielle poster	(11.219)	(25.696)	(7.317)	(7.510)	(13.098)
Årets resultat	38.029	54.784	64.016	31.181	21.983
Samlede aktiver	1.359.572	1.291.248	1.169.329	1.150.620	1.001.934
Investeringer i materielle anlægsaktiver	65.132	23.790	15.200	82.442	11.085
Egenkapital inkl. minoriteter	381.512	326.162	301.552	258.571	232.530
Nøgletal					
Nettomargin (%)	5,5	9,3	10,9	4,6	3,1
Egenkapitalens forrentning (%)	10,7	17,5	22,9	12,7	10,0
Soliditetsgrad (%)	28,1	25,3	25,8	22,5	23,2

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med følgende beregningsformler.

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Nettomargin (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital inkl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens aktivitet består i investering i og drift af investeringsejendomme. Herudover beskæftiger koncernen sig med værdipapirer og handels- og distributionsvirksomhed mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat udgør 38.029 t.kr og moderselskabets resultat udgør (10.127) t.kr.

Koncernens resultat før skat er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme med 21,4 mio.kr.

Som følge af ændret årsregnskabslov indgår dagsværdiregulering af finansielle instrumenter til sikring af fast rente på selskabets variabelt forrentede kreditforeningslån direkte under egenkapital med en indtægt på 29.465 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Moderselskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til indre værdi efter, at aktionæroverenskomst ikke længere er gældende. Indregning af kapitalandele til indre værdi har medført en stigning i aktiver og egenkapital på 107.128 t.kr. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat før skat i niveauet 40-50 mio.kr. for det kommende år ved uændret niveau på dagværdiregulering af selskabets investeringsejendomme.

Særlige risici

Driftsmæssige risici

Koncernens driftsmæssige risici er primært svigtende lejeindtægter eller stigende drifts- og vedligeholdelsesomkostninger. De væsentligste risici for svigtende lejeindtægter er lejers opsigelse af lejemål. I de fleste lejeforhold er risikoen for svigtende lejeindtægter reduceret gennem deposita, forudbetalinger og garantier.

Markedsrisici

Ejendommene værdiansættes til markedsværdi på baggrund af en årlig vurdering baseret på dels afkast-baseret og DCF-baseret målemetode. De vigtigste faktorer ved disse beregninger er forrentningskravet/diskonteringsfaktor til fast ejendom udtrykt ved kapitalafkastsatsen/diskonteringssats. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentning af fast ejendom, og en stigning i afkast- og diskonteringssatsen vil føre til et fald i markedsværdien.

Renterisici

Da den rentebærende realkreditgæld udgør et væsentligt beløb, har koncernen sikret sig fast rente på en betydelig del af gælden via renteswaps med løbetider modsvarende realkreditlånenes. På den del af gælden, hvorpå der ikke er sikret fast rente, har koncernen renterisici, og væsentlige ændringer i den korte rente vil påvirke indtjeningen.

Ledelsesberetning

Miljømæssige forhold

Det er ledelsens vurdering, at koncernen ikke påvirker det eksterne miljø nævneværdigt.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen har kun i begrænset omfang udviklingsprojekter, som alle knytter sig til koncernens handels- og distributionsvirksomhed.

Koncernforhold

Koncernselskaber/koncernoversigt

Moderselskab

D.P.P. Holding ApS

Datterselskaber

Underkoncern 1

H.P.P. Holding 2 A/S, 10% (moder for H.P.P. Holding A/S)

A/S Odense Banan Kompagni, 100%

Kurt Petersen Frugtholding ApS, 100% (moder i underkoncern 5)

Underkoncern 2

H.P.P. Holding A/S (moder)

Ejendomsselskabet Jagtvej 42, Odense ApS, 85%

Ejendomsselskabet Kræmmergaarden, Odense ApS, 85%

J.V.P.'s Minde ApS, 71%

FP ApS, 71% (moder i underkoncern 3)

H.P.P. Frugtholding ApS, 75% (moder i underkoncern 4)

Underkoncern 3

FP ApS (moder)

R.R.P.'s Minde ApS, 100%

Bananhandel Import/Eksport ApS, 100%

FP1 Germany Immobiliengesellschaft mbH, 100% Tyskland (moder i underkoncern 4)

TK Import/Eksport ApS, 100%

FP Polska SP.ZO.O, Polen, 100%

FP Mielno SP.ZO.O, Polen, 100%

Underkoncern 4

H.P.P. Frugtholding ApS (moder)

Poulsen & Finsen A/S, 100%

PTC Trading ApS, 100%

Underkoncern 5

Kurt Petersen Frugtholding ApS (moder)

H & P Frugtimport A/S, 77%

Ledelsesberetning

Koncernforhold (fortsat)

Koncernselskaber/koncernoversigt

Underkoncern 6

FP1 Germany Immobiliengesellschaft mbH, 100%, Tyskland (moder)

KMP Hamburg III GmbH, 100%

Associerede selskaber

Triofrugt Holding A/S, 50%

15. Februar 2006 ApS, 50%

Intergrønt ApS, 50%

Omfattet af koncernoversigt

Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen har ikke udarbejdet nogen skriftlige politikker for samfundsansvar, grundet koncernens aktiviteter og karakteristika.

Redegørelse for det underrepræsenterede køn

Den øverste ledelse i det ultimative moderselskab i koncernen består af en direktion, som varetages af 1 person. Det er ikke vurderet nødvendigt ud fra en forretningsmæssig synsvinkel at udvide antallet af direktionsmedlemmer, hvorfor måltal for at øge det underrepræsenterede køn i virksomhedens øverste ledelsesorgan ikke er aktuelt på nuværende tidspunkt.

Koncernens øvrige ledelsesniveauer består af 12 mænd og 3 kvinder, hvorved det underrepræsenterede køn udgør 20%, hvilket har været uændret gennem regnskabsåret.

Koncernens ledelse vurderer løbende kønssammensætningen, og det er koncernens politik, at den kvindelige repræsentation på de øvrige ledelsesniveauer skal øges ved fremtidige ændringer i ledelsesstrukturen inden for koncernens aktivitetsområder.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17 t.kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Nettoomsætning	1	687.386	586.903
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2	21.397	63.967
Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling		(7.388)	7.646
Andre driftsindtægter		516	108
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(514.934)	(431.904)
Andre eksterne omkostninger	3	(51.038)	(59.462)
Bruttoresultat		135.939	167.258
Personaleomkostninger	4	(74.850)	(69.188)
Af- og nedskrivninger	5	(3.194)	(2.231)
Driftsresultat		57.895	95.839
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(1.492)	(2.109)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		31	108
Andre finansielle indtægter	6	12.586	9.575
Andre finansielle omkostninger	7	(22.344)	(33.270)
Resultat før skat		46.676	70.143
Skat af årets resultat	8	(8.647)	(15.359)
Årets resultat	9	38.029	54.784

Koncernens balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Færdiggjorte udviklingsprojekter		2.229	2.956
Goodwill		327	478
Immaterielle anlægsaktiver	10	2.556	3.434
Grunde og bygninger		56.646	2.984
Investeringsjendomme		988.809	971.879
Produktionsanlæg og maskiner		136	81
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.906	3.281
Materielle anlægsaktiver under udførelse		743	1.596
Materielle anlægsaktiver	11	1.049.240	979.821
Kapitalandele i associerede virksomheder		14.840	16.333
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		17.008	16.854
Andre værdipapirer og kapitalandele		139	108
Andre tilgodehavender		1.663	240
Finansielle anlægsaktiver	12	33.650	33.535
Anlægsaktiver		1.085.446	1.016.790
Fremstillede varer og handelsvarer		17.210	24.598
Varebeholdninger		17.210	24.598
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		96.488	93.035
Igangværende arbejder for fremmed regning		544	585
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	321
Andre tilgodehavender		13.917	6.087
Tilgodehavende selskabsskat		6.617	1.229
Periodeafgrænsningsposter		1.054	1.330
Tilgodehavender		118.620	102.587
Andre værdipapirer og kapitalandele		87.273	78.065
Værdipapirer og kapitalandele		87.273	78.065
Likvide beholdninger		51.023	69.208
Omsætningsaktiver		274.126	274.458
Aktiver		1.359.572	1.291.248

Koncernens balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200	200
Overført overskud eller underskud		115.955	126.789
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.100
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		116.155	128.089
Egenkapital tilhørende minoritetsinteressere		265.357	198.073
Egenkapital		381.512	326.162
Udskudt skat	14	65.473	58.452
Andre hensatte forpligtelser		3.991	4.017
Hensatte forpligtelser		69.464	62.469
Gæld til realkreditinstitutter		691.730	671.537
Finansielle leasingforpligtelser		343	543
Anden gæld		1.449	2.860
Langfristede gældsforpligtelser	15	693.522	674.940
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	15	18.069	10.579
Bankgæld		4.624	5.785
Leverandører af varer og tjenesteydelser		68.050	67.487
Gæld til associerede virksomheder		0	1.423
Skyldig selskabsskat		14.872	1.239
Anden gæld	16	108.926	140.704
Periodeafgrænsningsposter		533	460
Kortfristede gældsforpligtelser		215.074	227.677
Gældsforpligtelser		908.596	902.617
Passiver		1.359.572	1.291.248
Associerede virksomheder	13		
Finansielle instrumenter	18		
Eventualforpligtelser	19		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20		
Dattervirksomheder	21		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser t.kr.
Egenkapital primo	200	126.789	1.100	198.073
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.100)	(1.697)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	1.366	0	28.253
Øvrige egenkapitalposter	0	(1.773)	0	(1.211)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(301)	0	(6.216)
Årets resultat	0	(10.126)	0	48.155
Egenkapital ultimo	200	115.955	0	265.357
				I alt t.kr.
Egenkapital primo				326.162
Udbetalt ordinært udbytte				(2.797)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter				29.619
Øvrige egenkapitalposter				(2.984)
Skat af egenkapitalbevægelser				(6.517)
Årets resultat				38.029
Egenkapital ultimo				381.512

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17 t.kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Driftsresultat		57.895	95.839
Af- og nedskrivninger		3.194	2.231
Andre hensatte forpligtelser		(26)	726
Ændringer i arbejdskapital	17	(2.681)	(11.405)
Øvrige reguleringer		(21.397)	(63.967)
Pengestrømme vedrørende primær drift		36.985	23.424
Modtagne finansielle indtægter		5.807	6.334
Betalte finansielle omkostninger		(22.344)	(28.610)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(2.393)	(1.321)
Pengestrømme vedrørende drift		18.055	(173)
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		(135)	(1.583)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(8.132)	(23.790)
Salg af materielle anlægsaktiver		14.174	8.187
Køb af finansielle anlægsaktiver		(1.577)	0
Køb af virksomheder		(9.082)	(3.210)
Udlån		(1.898)	3.671
Andre pengestrømme vedrørende investeringer		(4.384)	(3.017)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(11.034)	(19.742)
Optagelse af lån		0	189.433
Afdrag på lån mv.		(20.653)	(130.878)
Udbetalt udbytte		(2.900)	(6.116)
Andre pengestrømme vedrørende finansiering		(492)	0
Pengestrømme vedrørende finansiering		(24.045)	52.439
Ændring i likvider		(17.024)	32.524
Likvider primo		63.423	30.899
Likvider ultimo		46.399	63.423
	<u>Note</u>	<u>2016/17 t.kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		51.023	69.208
Kortfristet gæld til banker		(4.624)	(5.785)
Likvider ultimo		46.399	63.423

Koncernens noter

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
1. Nettoomsætning		
Nettoomsætning fordelt på geografiske markeder		
Danmark	635.479	530.764
Andre EU-lande	51.907	56.139
	687.386	586.903

Nettoomsætning fordelt på aktiviteter

Salg af frugt og grønsager mv.	606.310	510.873
Lejeindtægter, udlejningsejendomme	75.990	75.774
Omsætning, renovering af ejendomme	5.086	256
	687.386	586.903

2. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

I dagsværdiregulering af investeringsejendomme indgår fortjeneste ved salg af ejendomme med 2.869 t.kr. (Fortjeneste i 2015/16 2.167 t.kr.).

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
3. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Lovpligtig revision	471	526
Skatterådgivning	348	580
Andre ydelser	1.021	698
	1.840	1.804

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
4. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	65.299	59.945
Pensioner	7.429	7.024
Andre omkostninger til social sikring	2.122	2.219
	74.850	69.188

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	147	138
---	------------	------------

Koncernens noter

	Ledelses- vederlag 2016/17 t.kr.	Ledelses- vederlag 2015/16 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	2.383	1.482
	2.383	1.482
	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
5. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	1.013	968
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	2.181	1.333
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(70)
	3.194	2.231
	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
6. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	81	0
Renteindtægter i øvrigt	12.505	6.334
Øvrige finansielle indtægter	0	3.241
	12.586	9.575
	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
7. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	0	(2)
Øvrige finansielle omkostninger	22.344	33.272
	22.344	33.270
	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
8. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	5.871	431
Ændring af udskudt skat	2.817	14.926
Regulering vedrørende tidligere år	(41)	26
Effekt af ændrede skattesatser	0	(24)
	8.647	15.359

Koncernens noter

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
9. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	1.100
Overført resultat	(10.126)	34.796
Minoritetsinteressers andel af resultatet	48.155	18.888
	38.029	54.784
	Færdig- gjorte udviklings- projekter t.kr.	Goodwill t.kr.
10. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	6.135	14.005
Tilgange	135	0
Kostpris ultimo	6.270	14.005
Af- og nedskrivninger primo	(3.179)	(13.527)
Årets afskrivninger	(862)	(151)
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.041)	(13.678)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.229	327

De aktiverede udviklingsomkostninger vedrører primært tiltag omkring optimering af personalets tidsregistrering til brug for lønafregningen, stamdataprojekt til håndtering af kostpriser og kalkulationer på varebeholdningerne samt udvikling af ny webshop. Der er i regnskabsårene 2015/16 og 2016/17 indregnet henholdsvis 1.583 t.kr. og 134 t.kr. vedrørende udviklingsprojekter.

Den første version af webshoppen er solgt i regnskabsåret 2014/15.

Udviklingsprojekterne er ibrugtaget, hvorfor der er påbegyndt afskrivninger heraf. Afskrivningerne foretages over 5 år, svarende til den forventede levetid.

Koncernens noter

	Grunde og bygninger t.kr.	Investe- rings- ejendomme t.kr.	Produk- tionsanlæg og maskiner t.kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar t.kr.
11. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	2.984	673.240	661	10.055
Ændring i anvendt regnskabspraksis	(2.125)	0	0	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	57.000	0	0	0
Valutakursreguleringer	0	151	0	0
Tilgange	0	6.426	76	887
Afgange	0	(9.394)	0	(621)
Kostpris ultimo	57.859	670.423	737	10.321
Af- og nedskrivninger primo	0	0	(580)	(6.774)
Årets afskrivninger	(1.213)	0	(21)	(947)
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0	306
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.213)	0	(601)	(7.415)
Dagsværdireguleringer primo	0	298.639	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	19.747	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	318.386	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	56.646	988.809	136	2.906

Koncernens noter

	Materielle anlægs- aktiver under udførelse t.kr.
11. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.596
Ændring i anvendt regnskabspraksis	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0
Valutakursreguleringer	0
Tilgange	743
Afgange	(1.596)
Kostpris ultimo	743
Af- og nedskrivninger primo	0
Årets afskrivninger	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Dagsværdireguleringer primo	0
Årets dagsværdireguleringer	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	743

Danske investeringsejendomme

Selskabets ejendomme består af boligejendomme, som kan specificeres således:

- Odense, 159 ejendomme på i alt 51.560 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 10.040 kr.
- København og Esbjerg, 3 ejendomme på i alt 14.537 m², værdi pr. m² 14.322 kr.

Danske investeringsejendomme er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af dels den afkastbaserede model og den DCF-baserede model.

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

Koncernens noter

Følsomhedsanalyse:

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder normalindtjening samt forventede afkastkrav. Der er en naturlig usikkerhed ved måling af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af ejendom.

Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens danske ejendomme udgør 4,6% pr. 30.06.2017 (5,25% pr. 30.06.2016). En forøgelse af afkastkrav med et gennemsnit på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 67,6 mio.kr. En reduktion af afkastkrav med et gennemsnit 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 81,0 mio.kr.

Tyske investeringsejendomme

Selskabets ejendomme består af 17 primært boligejendomme i tyske byer på i alt 29.693 m². Ejendommene er samlet værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 8.864 kr. pr. m².

Tyske investeringsejendomme er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi med udgangspunkt i anskaffelsessum inkl. købsomkostninger tillagt kapitalisering med 8,33% af efterfølgende net-tohuslejestigninger.

Følsomhedsanalyse:

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder normalindtjening samt forventede afkastkrav. Der er en naturlig usikkerhed ved måling af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af ejendom.

Tyske investeringsejendomme er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens tyske ejendomme udgør 6,2% pr. 30.06.2017 (6,2% pr. 30.06.2016). En forøgelse af afkastkrav med et gennemsnit på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 19,1 mio.kr. En reduktion af afkastkrav med et gennemsnit 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 22,4 mio.kr.

Koncernens noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder t.kr.	Tilgode- havender hos associerede virk- somheder t.kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
12. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	16.196	16.854	788	240
Tilgange	0	154	0	1.423
Afgange	0	0	(788)	0
Kostpris ultimo	16.196	17.008	0	1.663
Opskrivninger primo	137	0	108	0
Andel af årets resultat	(1.493)	0	0	0
Årets opskrivninger	0	0	31	0
Opskrivninger ultimo	(1.356)	0	139	0
Nedskrivninger primo	0	0	(788)	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	788	0
Nedskrivninger ultimo	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.840	17.008	139	1.663

	Hjemsted	Ejer- andel %
13. Associerede virksomheder		
Triofrugt Holding A/S	Århus	50,0

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
14. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	76.442	69.956
Tilgodehavender	48	105
Gældsforpligtelser	38	592
Fremførbare skattemæssige underskud	(11.055)	(12.201)
	65.473	58.452
Bevægelser i året		
Primo	58.452	
Indregnet i resultatopgørelsen	7.021	
Ultimo	65.473	

Koncernens noter

	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2016/17 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
15. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	16.517	9.030	691.730	618.140
Finansielle leasingforpligtelser	122	119	343	0
Anden gæld	1.430	1.430	1.449	0
	18.069	10.579	693.522	618.140
			2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
16. Anden gæld				
Afledte finansielle instrumenter			72.824	104.030
Andre skyldige omkostninger			36.102	36.674
			108.926	140.704
			2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
17. Ændring i arbejdskapital				
Ændring i varebeholdninger			7.388	(7.646)
Ændring i tilgodehavender			(10.966)	(18.765)
Ændring i leverandørgæld mv.			897	15.006
			(2.681)	(11.405)

18. Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negativ værdi af renteswap på 68.722 t.kr., og i andre tilgodehavender indgår positiv værdi af renteswap på 153 t.kr. Renteswapper er indgået til sikring af fast rente på selskabets variabelt forrentede kreditforeningslån. Renteswapperne har en samlet hovedstol på 345.797 t.kr. og kan specificeres således:

- Nordea, hovedstol 245.137 t.kr., fast rente på 2,35%-5,05%, og sidste kontrakt udløber i 2044
- Danske Bank, hovedstol 90.975 t.kr., fast rente på 1,27%-4,49%, og sidste kontrakt udløber i 2044
- Haspa – Hamburger Sparekasse, hovedstol 9.685 t.kr., fast rente på 4,47%, og udløber i 2019.

Koncernens noter

19. Eventualforpligtelser

	<u>2016/17</u> t.kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
Kautionser		
Der er i to dattervirksomheder afgivet selvskyldnerkautionser på nom. 5.648 t.kr. over for bankgæld i 15. Februar 2006 ApS.		
Bankgæld i associerede virksomheder	<u>15.044</u>	<u>16.283</u>
Leasing og lejeaftaler		
Der er indgået operationel leasing på personbiler mv.	<u>5.146</u>	<u>146</u>
Der er indgået operationel leasing på bygning (årlig husleje)	<u>299</u>	<u>291</u>
Bankgaranti		
Der er stillet bankgaranti overfor følgende:		
Direktoratet for FødevarerErhverv og for udenlandske samarbejdspartnere.		
Bankgaranti udgør samlet	<u>18.200</u>	<u>19.250</u>
20. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	<u>2016/17</u> t.kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.		
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<u>1.033.743</u>	<u>963.345</u>
Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 301.428 t.kr. i ejendomme.		
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<u>974.913</u>	<u>958.314</u>

Koncernens noter

	<u>2016/17</u> t.kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
Til sikkerhed for bankgæld i Nordea og OTC-rammer er deponeret værdipapirer og bankindeståender:		
Regnskabsmæssig værdi af værdipapirer og bankindeståender	<u>51.077</u>	<u>56.026</u>
Bankgæld	<u>0</u>	<u>651</u>
Afledte finansielle instrumenter	<u>60.544</u>	<u>84.079</u>
Til sikkerhed for bankgæld i Danske Bank er deponeret værdipapirer og bankindeståender:		
Regnskabsmæssig værdi af værdipapirer og bankindeståender	<u>12.160</u>	<u>5.768</u>
Bankgæld	<u>0</u>	<u>0</u>
Afledte finansielle instrumenter	<u>11.395</u>	<u>18.614</u>
Til sikkerhed for bankgæld i Sydbank er deponeret værdipapirer og bankindeståender:		
Regnskabsmæssig værdi af værdipapirer og bankindeståender	<u>9.585</u>	<u>7.634</u>
Bankgæld	<u>78</u>	<u>2.538</u>

21. Dattervirk-somheder

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer- andel %</u>
H.P.P. Holding 2 A/S	Odense	10,1
A/S Odense Banan Kompagni	Odense	100,0
Kurt Petersen Frugtholding ApS	Odense	100,0
Vidtskuevej 20, Vejle ApS	Odense	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17 t.kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(166)	(108)
Driftsresultat		(166)	(108)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(37)	12.137
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(2.066)	0
Andre finansielle indtægter	1	7.674	40
Andre finansielle omkostninger	2	(15.709)	(31)
Resultat før skat		(10.304)	12.038
Skat af årets resultat	3	177	20
Årets resultat	4	(10.127)	12.058

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 t.kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		141.071	126.996
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.077	0
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>146.148</u>	<u>126.996</u>
Anlægsaktiver		<u>146.148</u>	<u>126.996</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.050	(1)
Udskudt skat		0	22
Tilgodehavende selskabsskat	6	5.999	666
Tilgodehavender		<u>11.049</u>	<u>687</u>
Likvide beholdninger		<u>447</u>	<u>1.575</u>
Omsætningsaktiver		<u>11.496</u>	<u>2.262</u>
Aktiver		<u>157.644</u>	<u>129.258</u>

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 t.kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	200	200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		96.370	106.813
Overført overskud eller underskud		19.584	19.848
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.100
Egenkapital		116.154	127.961
Gæld til tilknyttede virksomheder		36.100	1.210
Langfristede gældsforpligtelser		36.100	1.210
Gæld til tilknyttede virksomheder		949	0
Skyldig selskabsskat	8	4.343	0
Anden gæld		98	87
Kortfristede gældsforpligtelser		5.390	87
Gældsforpligtelser		41.490	1.297
Passiver		157.644	129.258
Eventualforpligtelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.
Egenkapital primo	200	0	19.534	1.100
Ændring i regnskabspraksis	0	106.813	314	0
Korrigeret egenkapital primo	200	106.813	19.848	1.100
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.100)
Øvrige egenkapitalposter	0	(580)	0	0
Årets resultat	0	(9.863)	(264)	0
Egenkapital ultimo	200	96.370	19.584	0
				I alt t.kr.
Egenkapital primo				20.834
Ændring i regnskabspraksis				107.127
Korrigeret egenkapital primo				127.961
Udbetalt ordinært udbytte				(1.100)
Øvrige egenkapitalposter				(580)
Årets resultat				(10.127)
Egenkapital ultimo				116.154

Modervirksomhedens noter

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	89	40
Øvrige finansielle indtægter	7.585	0
	7.674	40
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	383	27
Øvrige finansielle omkostninger	15.326	4
	15.709	31
3. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	0	(22)
Regulering vedrørende tidligere år	(86)	2
Refusion i sambeskatning	(91)	0
	(177)	(20)
4. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	1.100
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	(9.863)	8.000
Overført resultat	(264)	2.958
	(10.127)	12.058

Modervirksomhedens noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder t.kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder t.kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	20.183	0
Tilgange	7.132	22.463
Kostpris ultimo	27.315	22.463
Ændring i anvendt regnskabspraksis	106.813	0
Egenkapitalreguleringer	(580)	0
Afskrivninger på goodwill	7.560	0
Andel af årets resultat	(37)	0
Opskrivninger ultimo	113.756	0
Nedskrivninger primo	(314)	0
Ændring i anvendt regnskabspraksis	314	0
Nedskrivninger af goodwill	0	(15.320)
Andel af årets resultat	0	(2.066)
Nedskrivninger ultimo	0	(17.386)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	141.071	5.077

Indeholdt i regnskabsposten indgår forlods udbytteretter med en værdi på 111.040 t.kr.

6. Tilgodehavende selskabsskat

Tilgodehavende selskabsskat vedrører sambeskatningsbidrag fra selskabet og de sambeskattede dattervirksomheder.

	Antal	Pålydende værdi t.kr.	Nominel værdi t.kr.
7. Virksomhedskapital			
A-anparter	20.000	20	20
B-anparter	180.000	180	180
	200.000		200

8. Skyldig selskabsskat

Skyldig selskabsskat vedrører sambeskatningsbidrag fra de sambeskattede dattervirksomheder.

Modervirksomhedens noter

9. Eventualforpligtelser

Selskabet, som er administrationsselskab, indgår i en dansk sambeskatning med dattervirksomheder. 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 sambeskattede selskaber.

10. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på D.P.P. Holding ApS:

Hans Peter Poulsen som ultimativ ejer

D.P.P. Holding 2 ApS, Odense med bestemmende indflydelse

Transaktioner mellem nærtstående parter og D.P.P. Holding ApS:

Aflønning af ledelse; der henvises til note 4 Personaleomkostninger

Alle andre transaktioner med nærtstående parter er elimineret i D.P.P. Holding ApS i koncernregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (stor).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er, bortset fra dagsværdiregulering af finansielle sikringsinstrumenter og indregning af kapitalandele i dattervirksomhed til indre værdi, aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

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

Sammenligningstillene er ændret, hvorfor resultatopgørelsen før skat er forbedret med 30.563 t.kr. Der er ingen ændringer i forhold til aktiver og passiver.

I moderselskabets årsregnskab har kapitalandele i tilknyttede virksomheder tidligere været indregnet til dagsværdi i henhold til indgået aktionæroverenskomst. Idet aktionæroverenskomsten ikke længere er gældende, indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til indre værdi.

Sammenligningstillene er ændret, hvilket har medført, at balancens aktiver og egenkapital er øget med 107.128 t.kr. i moderselskabets regnskab.

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.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden, jf. koncernforhold. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk

Anvendt regnskabspraksis

udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet og nettoaktiverne præsenteres som særskilte poster i henholdsvis resultatopgørelsen og balancen.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden, dog maksimalt 20 år eller udgiftsføres direkte over selskabets egenkapital. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen som en særskilt periodeafgrænsningspost og indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at den ugunstige udvikling realiseres.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på henholdsvis afhændelses- og afviklingstidspunktet, inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Anvendt regnskabspraksis

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, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i egenkapitalen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og salg af handelsvarer mv.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes, og handelsvarer, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning af handelsvarer indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes efter faktureringsmetoden.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af koncernens investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af koncernens investeringsejendomme.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af handelsvarer omfatter regnskabsårets formindskelser eller forøgelser af lagre af færdigvarer. I posten indgår sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til handelsvarer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

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 og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver, omfatter resultatandel af andre kapitalandele, afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder og andre koncernforbundne danske virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 0-5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder, erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle anlægsaktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Indirekte produktionsomkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der er anvendt i udviklingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte projekt.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 3-5 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af afkast- og DCF-baseret model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Beregningen på afkastbaseret model beregnes 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.

Beregning på DCF-baseret model fastsættes af de forventede pengestrømme, som tager udgangspunkt i de enkelte ejendommers budgetterede pengestrømme. De således opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme inklusive forventet inflation.

Dagsværdien for tyske ejendomme opgøres med udgangspunkt i anskaffelsessum inkl. købsomkostninger tillagt kapitalisering med 8,33% af efterfølgende nettohuslejestigninger.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi reguleres i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, såfremt de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Produktionsanlæg og maskiner	1-8 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-10 år

For aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for handelsvarer omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Grunde under varebeholdninger er indregnet til kostpris med tillæg af afholdte omkostninger, projektudvikling mv.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris af det på balancedagen udførte arbejde.

Hvis kostprisen af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles kostprisen til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter minoritetsinteressers andel af dattervirksomhedernes egenkapital, hvor denne ikke er ejet 100% af modervirksomheden.

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.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelse på indvendig vedligeholdelse i investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

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.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiel omkostning.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

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 forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.