

Property Partners Opsa ApS
c/o K/S Property Partners, Bentzonsvej 6, kl., 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 29 80 11 42

Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2021.

Jesper Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Property Partners Opsa ApS.

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.

Frederiksberg, den 10. maj 2021

Direktion

Hasse Kjærsgaard Larsen

Jesper Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Property Partners Opsa ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Property Partners Opsa ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer 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 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 årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Vores ansvar er 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.

Holstebro, den 10. maj 2021

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
mne18620

Selskabsoplysninger

Selskabet	Property Partners Opsa ApS c/o K/S Property Partners Bentzonsvej 6, kl. 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 29 80 11 42 Stiftet: 15. december 2006 Hjemsted: Frederiksberg Regnskabsår: 1. januar - 31. december 14. regnskabsår
Direktion	Hasse Kjærsgaard Larsen Jesper Larsen
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Dattervirksomheder	Base 1 Danmark A/S, København Komplementarselskabet Sct. Clemens ApS, København Den Hvide Facet ApS, København K/S Sct. Clemens Torv, København
Associeret virksomhed	Komplementarselskabet December 2000 ApS, Esbjerg Phelix Holding ApS, Aarhus Komplementarselskabet Hjulmagervej m.fl. ApS, Aarhus Sønder Ringvej 15, 4000 Roskilde P/S, København Ejendomsselskabet Gudenå II A/S, Aarhus Komplementarselskabet Sønder Ringvej 15, Roskilde 2018 ApS, København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er i lighed med tidligere år udlån til samt investering i kapitalandele i selskaber, der driver virksomhed indenfor investering i ejendomme samt derved beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2020 udgjort et overskud på 4.739 t.kr. mod et overskud sidste år på 17.657 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 20.957 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 62,0 % af de samlede aktiver på 33.818 t.kr., hvilket er en stigning på 6,5 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttotab	-50.165	-51.244
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.226.740	1.514.085
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	953.345	186.735
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	900.000	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.841	3.141.123
Andre finansielle indtægter	5.579.497	3.576.128
Nedskrivning af finansielle aktiver	-250.000	14.625.238
2 Øvrige finansielle omkostninger	-4.561.152	-4.543.321
Resultat før skat	5.801.106	18.448.744
Skat af årets resultat	-1.062.006	-791.428
Årets resultat	4.739.100	17.657.316
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.180.085	1.700.820
Udbytte for regnskabsåret	200.000	8.200.000
Overføres til overført resultat	359.015	7.756.496
Disponeret i alt	4.739.100	17.657.316

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.208.377	15.470.203
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	2.036.988	5.358.011
5 Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.000.000	4.000.000
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	640.188	0
7 Andre tilgodehavender	9.000.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>22.885.553</u>	<u>24.828.214</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>22.885.553</u>	<u>24.828.214</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	84.945	70.950
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	10.155.809	3.778.978
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	32.162	11.154
Andre tilgodehavender	659.811	15.327.551
Tilgodehavender i alt	<u>10.932.727</u>	<u>19.188.633</u>
Likvide beholdninger	<u>35</u>	<u>35</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>10.932.762</u>	<u>19.188.668</u>
Aktiver i alt	<u>33.818.315</u>	<u>44.016.882</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Anpartskapital	135.000	135.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	11.423.186
Overført resultat	20.622.154	4.662.703
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	8.200.000
Egenkapital i alt	20.957.154	24.420.889
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.395.240	902.220
Hensatte forpligtelser i alt	1.395.240	902.220
Gældsforpligtelser		
8 Anden gæld	0	2.624.089
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	2.624.089
Kortfristet del af langfristet gæld	2.726.784	3.498.785
Gæld til pengeinstitutter	8.097.989	627.735
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	40.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	10.928.267
Selskabsskat	601.148	974.897
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.465.921	16.069.684
Gældsforpligtelser i alt	11.465.921	18.693.773
Passiver i alt	33.818.315	44.016.882

9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	135.000	9.722.366	-3.093.793	0	6.763.573
Resultatandel	0	1.700.820	7.756.496	8.200.000	17.657.316
Egenkapital 1. januar 2020	135.000	11.423.186	4.662.703	8.200.000	24.420.889
Udloddet udbytte	0	0	0	-8.200.000	-8.200.000
Resultatandel	0	4.180.085	359.015	200.000	4.739.100
Udloddet udbytte	0	-15.600.436	15.600.436	0	0
Overført til overført resultat	0	-2.835	0	0	-2.835
Kapitalbevægelse i datter- og associerede virksomheder	0	0	-2.835	0	-2.835
Overført fra Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode	0	0	2.835	0	2.835
	135.000	0	20.622.154	200.000	20.957.154

Noter

	2020	2019
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	555.298	592.398
Andre finansielle omkostninger	4.005.854	3.950.923
	4.561.152	4.543.321
	31/12 2020	31/12 2019
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	4.223.389	4.273.389
Afgang i årets løb	0	-50.000
Kostpris 31. december	4.223.389	4.223.389
Opskrivninger 1. januar	11.246.814	9.732.729
Andel af årets resultat	3.263.636	18.010.742
Udbytte	-11.488.566	0
Opskrivning til indre værdi	-36.896	-16.496.657
Opskrivninger 31. december	2.984.988	11.246.814
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7.208.377	15.470.203
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Base 1 Danmark A/S	København	100 %
Komplementarselskabet Sct. Clemens ApS	København	100 %
Den Hvide Facet ApS	København	100 %
K/S Sct. Clemens Torv	København	100 %

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Anskaffelsessum 1. januar	5.181.639	325.000
Tilgang i årets løb	<u>228.467</u>	<u>4.856.639</u>
Kostpris 31. december	<u>5.410.106</u>	<u>5.181.639</u>
Op- og nedskrivning 1. januar	176.372	-10.363
Andel af årets resultat	953.345	186.735
Udbytte	-4.500.000	0
Andre kapitalbevægelser	<u>-2.835</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>-3.373.118</u>	<u>176.372</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.036.988</u>	<u>5.358.011</u>
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Komplementarselskabet December 2000 ApS	Esbjerg	50 %
Phelix Holding ApS	Aarhus	50 %
Komplementarselskabet Hjulmagervej m.fl. ApS	Aarhus	25 %
Sønder Ringvej 15, 4000 Roskilde P/S	København	50 %
Ejendomsselskabet Gudenå II A/S	Aarhus	50 %
Komplementarselskabet Sønder Ringvej 15, Roskilde 2018 ApS	København	50 %
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
5. Tilgodehavender hos associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Kostpris 31. december	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Tilgang i årets løb	640.188	0
Kostpris 31. december	640.188	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	640.188	0
7. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar	9.000.000	0
Kostpris 31. december	9.000.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.000.000	0
8. Anden gæld		
Anden gæld i alt	2.726.784	6.122.874
Heraf forfalder inden for 1 år	-2.726.784	-3.498.785
Anden gæld i alt	0	2.624.089
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
9. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Kautionsforpligtelser:		
Selskabet har kautioneret for en associeret virksomheds realkreditgæld. Den associerede virksomheds realkreditgæld udgør pr. 31. december 2020 i alt 13.564 t.kr.		
Herudover har selskabet afgivet en efterkaution for en associeret virksomheds kautionsforpligtelse. Efterkautionen beløber sig højst til 4.716 t.kr.		
Selskabet har over for K/S Sønder Ringvej 15, Roskilde samt Sampension KP Danmark A/S medkautioneret for eventuelle krav rettet mod Sønder Ringvej 15, Roskilde P/S i forbindelse med en entreprisopgave. Kautionen beløber sig til højst 10.000 t.kr.		

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Property Partners Opsa ApS 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke vælges indregnet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Anvendt regnskabspraksis

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 forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hen-satte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

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.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Property Partners Opsa ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.