

Property Partners Opsa ApS

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

CVR-nr. 29 80 11 42

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2023.

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 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 30. maj 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 30. maj 2023

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 16. regnskabsår
Direktion	Hasse Kjærsgaard Larsen Jesper Larsen
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Dattervirksomheder	Komplementarselskabet Sct. Clemens ApS, København Den Hvide Facet ApS, København K/S Sct. Clemens Torv, København
Kapitalinteresser	Komplementarselskabet December 2000 ApS, Esbjerg Phelix Holding ApS, Aarhus Komplementarselskabet Hjulmagervej m.fl. ApS, Aarhus Sønder Ringvej 15, 4000 Roskilde P/S, København Komplementarselskabet Sønder Ringvej 15, Roskilde 2018 ApS, København Kanalhusene Holding ApS, Aarhus SOPSA Holding ApS, Aarhus Antoinette 1 Komplementar ApS, Frederiksberg Ejendomsselskabet Strandhaven A/S under frivillig likvidation, Aarhus

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet 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 2022 udgjort et overskud på 27.255 t.kr. mod et overskud sidste år på 13.210 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 61.222 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 94,8 % af de samlede aktiver på 64.611 t.kr., hvilket er en stigning på 41,7 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttotab	-64.013	-52.364
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.534.432	9.361.194
Indtægter af kapitalinteresser	19.376.415	3.574.675
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	0	154.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.132	3.472
Andre finansielle indtægter	1.948.572	4.209.856
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	17.119
2 Øvrige finansielle omkostninger	-497.278	-3.267.415
Resultat før skat	28.304.260	14.000.537
Skat af årets resultat	-1.049.312	-790.306
Årets resultat	27.254.948	13.210.231
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	27.029.275	11.970.869
Udbytte for regnskabsåret	400.000	0
Overføres til overført resultat	0	1.239.362
Disponeret fra overført resultat	-174.327	0
Disponeret i alt	27.254.948	13.210.231

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	24.104.003	16.569.571
4 Kapitalinteresser	22.467.901	10.839.041
5 Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	16.555.981
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	749.878	0
7 Andre tilgodehavender	0	13.500.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>47.321.782</u>	<u>57.464.593</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>47.321.782</u>	<u>57.464.593</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	159.136	107.601
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	2.990.391	5.693.233
Tilgodehavende selskabsskat	308.770	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	41.118	46.904
Andre tilgodehavender	9.925.984	651.305
Tilgodehavender i alt	<u>13.425.399</u>	<u>6.499.043</u>
Likvide beholdninger	<u>3.863.671</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>17.289.070</u>	<u>6.499.043</u>
Aktiver i alt	<u>64.610.852</u>	<u>63.963.636</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	135.000	135.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	27.008.710	11.970.869
Overført resultat	33.678.623	21.861.516
Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	0
Egenkapital i alt	61.222.333	33.967.385
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.129.820	1.720.620
Hensatte forpligtelser i alt	2.129.820	1.720.620
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	27.596.618
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.000	40.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.208.000	202.167
Selskabsskat	0	346.801
Anden gæld	699	90.045
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.258.699	28.275.631
Gældsforpligtelser i alt	1.258.699	28.275.631
Passiver i alt	64.610.852	63.963.636

8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	135.000	0	20.622.154	200.000	20.957.154
Udloddet udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Overført via					
resultatdisponering	0	11.970.869	1.239.362	0	13.210.231
Egenkapital 1. januar 2022	135.000	11.970.869	21.861.516	0	33.967.385
Overført via					
resultatdisponering	0	27.029.275	-174.327	400.000	27.254.948
Udloddet udbytte	0	-11.991.434	11.991.434	0	0
	135.000	27.008.710	33.678.623	400.000	61.222.333

Noter

	2022	2021	
1. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1	
2. Øvrige finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	80.834	54.851	
Andre finansielle omkostninger	416.444	3.212.564	
	497.278	3.267.415	
	31/12 2022	31/12 2021	
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. januar	4.213.387	4.223.389	
Afgang i årets løb	0	-10.002	
Kostpris 31. december	4.213.387	4.213.387	
Opskrivninger 1. januar	12.356.184	2.984.988	
Årets resultat	7.534.432	9.291.901	
Årets tilbageførsler på afgang	0	79.295	
Anden kapitalbevægelse	0	11.667.409	
Regulering til indre værdi	0	-11.667.409	
Opskrivninger 31. december	19.890.616	12.356.184	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	24.104.003	16.569.571	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Komplementarselskabet Sct. Clemens ApS, København	100 %	658.823	135.949
Den Hvide Facet ApS, København	100 %	222.825	9.935
K/S Sct. Clemens Torv, København	100 %	23.222.354	7.388.548
		24.104.002	7.534.432

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
4. Kapitalinteresser		
Anskaffelsessum 1. januar	11.224.356	5.410.106
Tilgang i årets løb	4.104.886	6.014.250
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-200.000</u>
Kostpris 31. december	<u>15.329.242</u>	<u>11.224.356</u>
Nedskrivninger 1. januar	-385.315	-3.373.118
Årets resultat	19.454.097	3.574.675
Årets tilbageførsler på afgang	0	-586.872
Udbytte	-11.991.434	0
Andre kapitalbevægelser	<u>61.311</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>7.138.659</u>	<u>-385.315</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>22.467.901</u>	<u>10.839.041</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Komplementarselskabet December 2000 ApS, Esbjerg	50 %	33.025	-6.250
Phelix Holding ApS, Aarhus	50 %	39.956.932	23.183.862
Komplementarselskabet Hjulmagervej m.fl. ApS, Aarhus	25 %	46.455	7.600
Sønder Ringvej 15, 4000 Roskilde P/S, København	50 %	851.272	-57.020
Komplementarselskabet Sønder Ringvej 15, Roskilde 2018 ApS, København	50 %	103.614	14.123
Kanalhusene Holding ApS, Aarhus	38 %	4.905.582	-197.753
SOPSA Holding ApS, Aarhus	50 %	2.080	-37.920
Antoinette 1 Komplementar ApS, Frederiksberg	50 %	0	0
Ejendomsselskabet Strandhaven A/S under frivillig likvidation, Aarhus	38 %	<u>273.572</u>	<u>-99.316</u>
		<u>46.172.532</u>	<u>22.807.326</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Tilgodehavender hos kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar	16.555.981	4.000.000
Tilgang i årets løb	0	12.555.981
Afgang i årets løb	<u>-16.555.981</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>16.555.981</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>16.555.981</u>
6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar	0	640.188
Tilgang i årets løb	749.878	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-640.188</u>
Kostpris 31. december	<u>749.878</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>749.878</u>	<u>0</u>
7. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar	13.500.000	9.000.000
Tilgang i årets løb	0	4.500.000
Afgang i årets løb	<u>-13.500.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>13.500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>13.500.000</u>
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Kautionsforpligtelser:		
Selskabet har afgivet en efterkaution for en kapitalinteresses kautionsforpligtelse. Efterkautionen beløber sig højest 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, 4000 Roskilde P/S i forbindelse med en entrepriseopgave. Kautionen beløber sig til højest 10.000 t.kr.		

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

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.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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.

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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 kapitalinteresser.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre 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 pengeinstitut.

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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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 elimineringer 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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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