



D.P.P. Holding 2 ApS

Grønløkkevej 10
5000 Odense C
CVR-nr. 38778439

Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.11.2021

Palle Ove Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2020/21	11
Koncernens balance pr. 30.06.2021	12
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020/21	16
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020/21	17
Koncernens noter	19
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020/21	28
Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2021	29
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020/21	31
Modervirksomhedens noter	32
Anvendt regnskabspraksis	34

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

D.P.P. Holding 2 ApS

Grønløkkevej 10

5000 Odense C

CVR-nr.: 38778439

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

Telefonnummer: 66 14 13 52

Direktion

Hans Peter Poulsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for D.P.P. Holding 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30.11.2021

Direktion

Hans Peter Poulsen

direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i D.P.P. Holding 2 ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for D.P.P. Holding 2 ApS for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021, 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. 30.06.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 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 brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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 anvendte 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 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 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 og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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 30.11.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Allan Dydensborg Madsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34144

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	533.693	570.567	592.041	701.885	687.386
Bruttoresultat	245.373	197.497	208.297	175.344	135.938
Driftsresultat	203.055	152.933	150.712	85.513	57.895
Resultat af finansielle poster	5.980	(13.628)	(23.660)	(24.859)	(9.727)
Årets resultat	172.921	118.129	107.458	49.225	38.029
Årets resultat ekskl. minoriteter	18.355	10.898	7.377	5.791	(10.126)
Balancesum	1.967.034	1.676.059	1.552.374	1.466.588	1.359.572
Investeringer i materielle aktiver	22.041	17.610	11.783	54.275	65.132
Egenkapital	709.462	566.980	464.608	420.431	381.512
Egenkapital ekskl. minoriteter	142.590	127.185	120.947	118.158	116.155
Nøgletal					
Nettomargin (%)	32,40	20,70	18,15	7,01	5,53
Egenkapitalforrentning (%)	13,61	8,78	6,17	4,94	(8,29)
Soliditetsgrad (%)	7,25	7,59	7,79	8,06	8,54

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Nettomargin (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} * 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} * 100}{\text{Balancesum}}$

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens aktivitet består i investering i og drift af investeringsejendomme, samt køb og salg af frugt og grønt. Herudover beskæftiger koncernen sig med værdipapirer og handels- og distributionsvirksomhed mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat før skat, som udgør 213.920 t.kr., er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme med 153.218 t.kr.

Koncernens egenkapital og moderselskabets egenkapital er påvirket af positiv dagsværdiregulering af finansielle instrumenter med henholdsvis 25.725 t.kr. og 2.350 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Koncernens resultat er som forventede på baggrund af ovennævnte forhold.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat før skat i niveauet 30-40 mio.kr. eksklusive eventuelle dagsværdireguleringer samt effekter af udviklingen på værdipapirmarkedene for det kommende år.

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

Moderselskab

D.P.P. Holding 2 ApS

Datterselskaber

Underkoncern 1

D.P.P. Holding ApS, 100% (moder)

PTC Trading ApS, 100%

A/S Odense Banan Kompagni, 100%

Vidtskuevej 20, Vejle ApS, 100%

H.P.P. Holding 2 ApS, 10% (moder i underkoncern 2)

Kurt Petersen Frugtholding ApS, 100% (moder i underkoncern 4)

Underkoncern 2

H.P.P. Holding A/S, 47,6% (moder, H.P.P. Holding 2 ApS)

Ejendomsselskabet Jagtvej 42, Odense ApS, 85%

Ejendomsselskabet Kræmmergaarden, Odense ApS, 85%

J.V.P.'s Minde ApS, 85%

FP ApS, 85% (moder i underkoncern 3)

Poulsen & Finsen A/S, 100%

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 5)

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

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

Underkoncern 4

Kurt Petersen Frugtholding ApS (moder)

H & P Frugtimport A/S, 100%

Underkoncern 5

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

KMP Hamburg III GmbH, 100%

Associerede selskaber

Triofrugt Holding A/S, 50%

15. Februar 2006 ApS, 50%

Redegørelse for samfundsansvar

D.P.P. Holding 2 ApS ønsker at drive en ordentlig, sund og ansvarlig forretning i forhold til koncernens værdier og holdninger, samt i en balance mellem ejere, kunder og medarbejdere. Konkret sker det ved, at koncernens virksomheder som minimum lever op til de relevante regler og love i Danmark og EU, som er koncernens geografiske salgsmarkeder.

D.P.P. Holding 2 ApS har uformelle regler og retningslinjer vedr. miljø og klima, sociale og medarbejderforhold, menneskerettigheder og antikorruption, der sikrer en hensynstagen til såvel medarbejderforhold og samfundsmæssige aspekter. Som følge af ændringer i årsregnskabsloven der indebærer at disse forhold skal kommenteres i årsregnskabet har selskabet besluttet ikke at revidere deres retningslinjer, da der ikke vurderes at skabe yderligere værdi for hverken virksomheden eller samfundet. D.P.P. Holding 2 ApS driver handelsvirksomhed med salg af frugt og grønt inden for EU og har ejendomsvirksomhed i Danmark og Tyskland. D.P.P. Holding 2 ApS opererer på gennemreguleret markeder og overholder den relevante lovgivning på relevante områder.

Redegørelse for respekt for miljø og klima

D.P.P. Holding 2 ApS følger de regler, der gælder for klima- og miljømæssige forhold og har ikke fundet det nødvendigt at implementere særlige politikker på disse områder, men har fokus på de områder, som bidrager til en ansvarlig holdning, og som skaber værdi for aktionærerne, kunderne og samfundet.

Redegørelse for respekt for menneskerettigheder

Da D.P.P. Holding 2 ApS kun har ejendomsvirksomhed i Danmark og i Tyskland og salg af frugt og grønt i Danmark, EU lande og Skandinavien, som har tiltrådt FN's menneskerettighedskonvention, er det vurderet, at det ikke har været nødvendigt at vedtage særlige politikker vedrørende menneskerettigheder.

Redegørelse for antikorruption og bestikkelse

Da D.P.P. Holding 2 ApS kun har ejendomsvirksomhed i Danmark og i Tyskland og salg af frugt og grønt i EU lande, som generelt er blandt de lande med lavest korruption, er det vurderet, at det ikke har været nødvendigt at vedtage særlige politikker vedrørende antikorruption og bestikkelse. Ledelsen er særligt opmærksomme på at vælge leverandører som følger den danske gældende lovgivning og de danske myndigheders retningslinjer.

Sociale og medarbejderforhold:

D.P.P. Holding 2 har ingen nedskrevne politik vedrørende sociale og medarbejderforhold. På baggrund af organisationens størrelse er det ikke vurderet nødvendigt at have formaliserede processer i en sådan grad at nedskrevne politikker er relevante. D.P.P. Holding 2 er opmærksomme på det ansvar som følger med selskabets aktivitet.

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 direktionens medlemmer.

Begivenheder efter balancedagen

COVID-19 har ikke haft væsentlig indvirkning på koncernen og selskabet, da hovedbeskæftigelsen er investering i og drift af investeringsejendomme samt køb og salg af frugt og grønt, hvilket også er afspejlet af et positivt resultat. Derudover er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Koncernens resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Nettoomsætning	2	533.693	570.567
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	155.579	113.286
Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling		7	4.054
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(407.517)	(452.560)
Andre eksterne omkostninger	4	(36.389)	(37.850)
Bruttoresultat		245.373	197.497
Personaleomkostninger	5	(37.967)	(40.448)
Af- og nedskrivninger	6	(4.351)	(4.116)
Driftsresultat		203.055	152.933
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.885	5.628
Andre finansielle indtægter	7	32.386	11.064
Andre finansielle omkostninger	8	(26.406)	(24.692)
Resultat før skat		213.920	144.933
Skat af årets resultat	9	(40.999)	(26.804)
Årets resultat	10	172.921	118.129

Koncernens balance pr. 30.06.2021

Aktiver

	Note	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter	12	35	303
Goodwill		0	0
Immaterielle aktiver	11	35	303
Grunde og bygninger		53.692	53.806
Investeringsjendomme		1.475.790	1.315.859
Produktionsanlæg og maskiner		1.682	1.908
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.531	8.914
Materielle aktiver under udførelse		4.189	1.579
Materielle aktiver	13	1.545.884	1.382.066
Kapitalandele i associerede virksomheder		27.766	23.532
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		19.564	17.700
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	177
Andre tilgodehavender		3.076	3.659
Finansielle aktiver	14	50.406	45.068
Anlægsaktiver		1.596.325	1.427.437
Råvarer og hjælpematerialer		376	265
Fremstillede varer og handelsvarer		18.093	18.086
Forudbetalinger for varer		865	1.106
Varebeholdninger		19.334	19.457
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		69.730	69.717
Andre tilgodehavender	15	86.475	21.089
Tilgodehavende skat		591	216
Periodeafgrænsningsposter	16	419	598
Tilgodehavender		157.215	91.620

Andre værdipapirer og kapitalandele	144.285	90.643
Værdipapirer og kapitalandele	144.285	90.643
<hr/>		
Likvide beholdninger	49.875	46.902
<hr/>		
Omsætningsaktiver	370.709	248.622
<hr/>		
Aktiver	1.967.034	1.676.059
<hr/>		

Passiver

	Note	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Virksomhedskapital	17	50	50
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		(5.952)	0
Overført overskud eller underskud		148.492	121.835
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	5.300
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		142.590	127.185
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		566.872	439.795
Egenkapital		709.462	566.980
Udskudt skat	18	156.466	118.126
Andre hensatte forpligtelser	19	4.577	4.719
Hensatte forpligtelser		161.043	122.845
Gæld til realkreditinstitutter		813.749	710.820
Leasingforpligtelser		33	335
Skyldig skat		9.273	148
Anden gæld		69.353	26.435
Langfristede gældsforpligtelser	20	892.408	737.738
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	20	8.798	9.297
Bankgæld		0	832
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.463	57.427
Gæld til associerede virksomheder		345	0
Anden gæld	21	140.068	180.422
Periodeafgrænsningsposter	22	447	518
Kortfristede gældsforpligtelser		204.121	248.496
Gældsforpligtelser		1.096.529	986.234
Passiver		1.967.034	1.676.059
Begivenheder efter balancedagen	1		
Finansielle instrumenter	24		
Dagsværdioplysninger	25		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	26		
Eventualforpligtelser	27		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	28		

Transaktioner med nærtstående parter	29
Dattervirksomheder	30

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere t.kr.
Egenkapital primo	50	0	121.835	5.300	127.185
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	0	0	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(5.300)	(5.300)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	3.018	0	0	3.018
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(668)	0	0	(668)
Overført til reserver	0	(8.302)	8.302	0	0
Årets resultat	0	0	18.355	0	18.355
Egenkapital ultimo	50	(5.952)	148.492	0	142.590

	Egenkapital til hørende minoritets- interesser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	439.795	566.980
Effekt af virksomhedssalg o.l.	(46.793)	(46.793)
Udbetalt ordinært udbytte	(3.925)	(9.225)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	29.780	32.798
Skat af egenkapitalbevægelser	(6.551)	(7.219)
Overført til reserver	0	0
Årets resultat	154.566	172.921
Egenkapital ultimo	566.872	709.462

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Driftsresultat		203.055	152.933
Af- og nedskrivninger		4.351	4.116
Ændringer i arbejdskapital	23	(74.886)	5.922
Øvrige reguleringer		(155.579)	(113.286)
Pengestrømme vedrørende primær drift		(23.059)	49.685
Modtagne finansielle indtægter		5.823	9.408
Betalte finansielle omkostninger		(24.199)	(24.669)
Refunderet/(betalt) skat		(733)	1.456
Andre pengestrømme vedrørende drift		0	(32)
Pengestrømme vedrørende drift		(42.168)	35.848
Køb mv. af materielle aktiver		(20.462)	(17.610)
Salg af materielle aktiver		7.229	7.757
Køb af finansielle aktiver		(29.955)	(5.017)
Salg af finansielle aktiver		116	0
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		651	0
Udlån		0	(4.227)
Modtagne afdrag		0	6.182
Andre pengestrømme vedrørende investeringer		(46.793)	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		(89.214)	(12.915)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(131.382)	22.933
Optagelse af lån		117.759	13.150
Afdrag på lån mv.		(15.329)	(17.089)
Optagelse af gæld til associerede virksomheder		(1.519)	(703)
Udbetalt udbytte		(9.225)	(6.074)
Andre tilgodehavender		583	0
Anden gæld		42.918	0
Pengestrømme vedrørende finansiering		135.187	(10.716)

Ændring i likvider	3.805	12.217
Likvider primo	46.070	33.853
Likvider ultimo	49.875	46.070
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	49.875	46.902
Kortfristet gæld til banker	0	(832)
Likvider ultimo	49.875	46.070

Koncernens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

COVID-19 har ikke haft væsentlig indvirkning på koncernen og selskabet, da hovedbeskæftigelsen er investering i og drift af investeringsejendomme samt køb og salg af frugt og grønt, hvilket også er afspejlet af et positivt resultat. Derudover er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

2 Nettoomsætning

	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Danmark	467.102	496.045
Andre EU-Lande	66.591	74.522
Geografiske markeder i alt	533.693	570.567
Salg af frugt og grøntsager mv.	449.385	488.151
Lejeindtægter, udlejningsejendomme	83.955	82.335
Omsætning, renovering af ejendomme	353	81
Aktiviteter i alt	533.693	570.567

3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

I dagsværdiregulering af investeringsejendomme indgår fortjeneste ved salg af ejendomme med 2.361 t.kr. (Fortjeneste i 2019/20: 2.683 t.kr.).

4 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Lovpligtig revision	615	619
Skatterådgivning	332	342
Andre ydelser	511	913
	1.458	1.874

5 Personalemkostninger

	2020/21	2019/20
	t.kr.	t.kr.
Gager og lønninger	32.650	35.024
Pensioner	4.128	4.257
Andre omkostninger til social sikring	1.187	1.165
Andre personalemkostninger	2	2
	37.967	40.448

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	78	83
---	-----------	-----------

Ledelsesvederlag er ikke oplyst i henhold til årsregnskabsloven § 98b, stk. 3.

6 Af- og nedskrivninger

	2020/21	2019/20
	t.kr.	t.kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	268	558
Afskrivninger på materielle aktiver	4.047	3.617
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	36	(59)
	4.351	4.116

7 Andre finansielle indtægter

	2020/21	2019/20
	t.kr.	t.kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	329
Renteindtægter i øvrigt	5.823	10.731
Dagsværdireguleringer	26.563	0
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	0	4
	32.386	11.064

8 Andre finansielle omkostninger

	2020/21	2019/20
	t.kr.	t.kr.
Dagsværdireguleringer	2.207	0
Øvrige finansielle omkostninger	24.199	24.692
	26.406	24.692

9 Skat af årets resultat

	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Aktuel skat	9.495	2.632
Ændring af udskudt skat	31.570	23.378
Regulering vedrørende tidligere år	(66)	794
	40.999	26.804

10 Forslag til resultatdisponering

	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	5.300
Overført resultat	18.355	5.598
Minoritetsinteressers andel af resultatet	154.566	107.231
	172.921	118.129

11 Immaterielle aktiver

	Færdiggjorte udviklings- projekter t.kr.	Goodwill t.kr.
Kostpris primo	3.313	10.005
Kostpris ultimo	3.313	10.005
Af- og nedskrivninger primo	(3.010)	(10.005)
Årets afskrivninger	(268)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.278)	(10.005)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	35	0

12 Udviklingsprojekter

Udviklingsprojekter består af omkostninger til LEAN- og IT projekter til selskabets håndtering af frugt og emballage. Udviklingsprojekterne afskrives over 5 år, som ledelsen vurderer som levetid.

13 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Investerings- ejendomme t.kr.	Produktions- anlæg og maskiner t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Materielle aktiver under udførelse t.kr.
Kostpris primo	68.797	724.186	8.511	17.541	1.579
Valutakursreguleringer	0	(68)	0	0	0
Tilgange	1.426	12.397	135	3.894	4.189
Afgange	0	(2.877)	0	(706)	(1.579)
Kostpris ultimo	70.223	733.638	8.646	20.729	4.189
Opskrivninger primo	3.567	597.337	0	0	0
Valutakursreguleringer	0	(806)	0	0	0
Årets opskrivninger	0	153.226	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	(1.941)	0	0	0
Opskrivninger ultimo	3.567	747.816	0	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(18.558)	(5.664)	(6.603)	(8.627)	0
Årets afskrivninger	(1.540)	0	(361)	(2.146)	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0	575	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(20.098)	(5.664)	(6.964)	(10.198)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	53.692	1.475.790	1.682	10.531	4.189
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	49.695				

Danske ejendomme

Selskabets ejendomme består af boligejendomme, som kan specificeres således:

- Odense, 147 ejendomme på i alt 53.726 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 14.170 kr.
- København, 1 ejendom på i alt 10.240 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 25.555 kr.
- Esbjerg, 2 ejendomme på i alt 4.386 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 9.736 kr.

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

Årets ændring i afkastet har påvirket værdiansættelsen positivt med 84.009 t.kr.

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.

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 3,7% pr. 30.06.2021 (4,1% pr. 30.06.2020). En forøgelse af afkastkrav med et gennemsnit på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 120,6 mio.kr. En reduktion af afkastkrav med et gennemsnit 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 159,8 mio.kr.

Tyske ejendomme

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 13.674 kr. pr. m².

Tyske investeringsejendomme er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi med udgangspunkt i anskaffelsessum inkl. købsomkostninger tillagt dagsværdireguleringer efter bruttohuslejeopgørelser (kaltmiete).

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 tyske ejendomme udgør 4,0% pr. 30.06.2021 (4,3% pr. 30.06.2020). En forøgelse af afkastkrav med et gennemsnit på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 45,2 mio.kr. En reduktion af afkastkrav med et gennemsnit 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 58,2 mio.kr.

14 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder t.kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
Kostpris primo	22.696	17.700	13	3.659
Tilgange	0	1.864	0	0
Afgange	(170)	0	(13)	(583)
Kostpris ultimo	22.526	19.564	0	3.076
Opskrivninger primo	836	0	164	0
Andel af årets resultat	4.885	0	0	0
Udbytte	(500)	0	0	0
Årets opskrivninger	19	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	(164)	0
Opskrivninger ultimo	5.240	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	27.766	19.564	0	3.076

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
TrioFrugt Holding A/S	Århus	50,0
15. Februar 2006 ApS	Odense	50,0

15 Andre tilgodehavender

I andre tilgodehavender indgår likvider med 45,6 mio.kr. som er stillet til sikkerhed for renteswaps i Nordea. Beløbene kan der ikke disponeres over. Der foretages løbende ind og udbetalinger af Nordea i forhold til udviklingen i værdien af renteswapsaftalerne. Herudover indgår 20,0 mio.kr. som indstår på moderselskabets skattekonto.

16 Periodeafgrænsningsposter

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

17 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi t.kr.	Nominal værdi t.kr.	Bogført pariværdi t.kr.
A-anparter	500	0,001	1	1
B-anparter	49.500	0,001	49	49
	50.000		50	50

18 Udskudt skat

	2020/21	2019/20
	t.kr.	t.kr.
Immaterielle aktiver	8	67
Materielle aktiver	167.063	135.436
Tilgodehavender	13	11
Forpligtelser	(426)	(422)
Fremførbare skattemæssige underskud	(10.192)	(16.966)
Udskudt skat i alt	156.466	118.126

	2020/21	2019/20
	t.kr.	t.kr.
Bevægelser i året		
Primo	118.126	95.431
Indregnet i resultatopgørelsen	31.570	23.378
Korrektion mellem udskudt skat primo og aktuel skat	6.770	(683)
Ultimo	156.466	118.126

Fremførbare skattemæssige underskud vedrørende kurstab efter selskabsskatteloven §11B er optaget som udskudt skatteaktiv, da disse forventes udnyttet i forbindelse med udløb af finansielle kontrakter.

19 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til indvendig vedligeholdelse af lejemål i henhold til Grundejernes Investeringsfond.

20 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	5.826	9.137	813.749	752.898
Leasingforpligtelser	2.972	160	33	0
Skyldig skat	0	0	9.273	0
Anden gæld	0	0	69.353	20
	8.798	9.297	892.408	752.918

21 Anden gæld

	2020/21	2019/20
	t.kr.	t.kr.
Afledte finansielle instrumenter	102.300	135.949
Anden gæld i øvrigt	37.768	44.473
	140.068	180.422

22 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår.

23 Ændring i arbejdskapital

	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Ændring i varebeholdninger	123	(4.032)
Ændring i tilgodehavender	(65.220)	11.567
Ændring i leverandørgæld mv.	(9.789)	(1.613)
	(74.886)	5.922

24 Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negativ værdi af renteswap på 102.300 t.kr. Renteswapper er indgået til sikring af fast rente på selskabets variabelt forrentede kreditforeningslån. Renteswapperne har en samlet resthovedstol på 456.496 t.kr. og kan specificeres således:

- Nordea, resthovedstol 286.455 t.kr., fast rente på 2,05% - 5,05%, og sidste kontrakt udløber i 2044
- Danske Bank, resthovedstol 159.261 t.kr., fast rente på 2,03% - 4,49%, og sidste kontrakt udløber i 2044

Ej sikring af fast rente:

- Nordea, resthovedstol 10.780 t.kr., fast rente på 4,99%, og kontrakten udløber i 2027

25 Dagsværdioplysninger

	Investerings- ejendomme t.kr.	Børsnoterede værdipapir t.kr.	Afledte finansielle instrumenter t.kr.
Dagsværdi ultimo	1.472.716	138.111	(102.300)
Ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen	152.845	23.485	668
Ændringer af dagsværdien, der er indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen.	0	0	32.981

26 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	1.764	3.240

27 Eventualforpligtelser

	2020/21	2019/20
	t.kr.	t.kr.
Andre eventualforpligtelser	3.800	7.500
Eventualforpligtelser i alt	3.800	7.500
Andre eventualforpligtelser	11.976	11.976
Eventualforpligtelser over for associerede virksomheder	11.976	11.976

28 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.518.784 t.kr. (1.356.342 t.kr. i 2019/2020).

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 17.875 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 627.509 t.kr. (632.612 t.kr. i 2019/2020).

Til sikkerhed for bankgæld i Nordea og OTC-rammer er deponeret værdipapirer og bankindeståender. Den regnskabsmæssig værdi af værdipapirer og bankindeståender udgør 964 t.kr. (48.052 t.kr. i 2019/20).

Bankgæld i 2020/2021 udgør 0 t.kr. (832 t.kr. i 2019/20).

Afledte finansielle instrumenter udgør 69.811 t.kr. (91.769 t.kr. i 2019/20).

Til sikkerhed for den negative værdi af renteswapsaftaler med Nordea er 66.918 t.kr. af andre værdipapirer og kapitalandele stillet til sikkerhed for Nordea i et bundet depot.

Til sikkerhed for renteswapsaftaler med Nordea er indbetalt på bundet konto i Nordea, som selskabet ikke kan disponere over, som udgør 45.660 t.kr. i 2020/2021. regnskabsmæssige værdi på 45.660 t.kr. er registret under kortfristet andre tilgodehavender.

Til sikkerhed for bankgæld i Danske Bank er deponeret værdipapir og bankindeståender. Den regnskabsmæssig værdi af værdipapirer og bankindeståender udgør 21.054 t.kr. (17.118 t.kr. i 2019/2020)

Bankgæld i 2020/2021 udgør 0 t.kr. (0 t.kr. i 2019/2020).

Afledte finansielle instrumenter udgør 34.137 t.kr. (44.181 t.kr. i 2019/2020).

Til sikkerhed for bankgæld i Sydbank er deponeret værdipapirer og bankindeståender. Den regnskabsmæssig værdi af værdipapir og bankindeståender udgør 7.070 t.kr. (5.687 t.kr. i 2019/2020)

Bankgæld udgør 0 t.kr. (0 t.kr. i 2019/2020).

29 Transaktioner med nærtstående parter

Alle transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsmæssige vilkår.

30 Dattervirksomheder

Der henvises til ledelsesberetningen for fuld overblik over dattervirksomheder.

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Andre eksterne omkostninger		(154)	(216)
Bruttoresultat		(154)	(216)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		18.764	11.010
Andre finansielle indtægter	1	42	22
Andre finansielle omkostninger	2	(424)	(61)
Resultat før skat		18.228	10.755
Skat af årets resultat	3	127	143
Årets resultat	4	18.355	10.898

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2021

Aktiver

	Note	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		143.346	127.531
Finansielle aktiver	5	143.346	127.531
Anlægsaktiver		143.346	127.531
Andre tilgodehavender		20.000	0
Tilgodehavende skat		591	216
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		9.623	1.002
Tilgodehavender		30.214	1.218
Likvide beholdninger		993	54
Omsætningsaktiver		31.207	1.272
Aktiver		174.553	128.803

Passiver

	Note	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Virksomhedskapital		50	50
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		123.611	114.321
Overført overskud eller underskud		18.929	7.514
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	5.300
Egenkapital		142.590	127.185
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.532	1.300
Skyldig skat		9.273	148
Langfristede gældsforpligtelser	6	31.805	1.448
Leverandører af varer og tjenesteydelser		158	158
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	12
Kortfristede gældsforpligtelser		158	170
Gældsforpligtelser		31.963	1.618
Passiver		174.553	128.803
Eventualforpligtelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	50	114.321	7.514	5.300	127.185
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(5.300)	(5.300)
Opløsning af opskrivninger	0	(6.524)	6.524	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	3.018	0	0	3.018
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(668)	0	0	(668)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(5.300)	5.300	0	0
Årets resultat	0	18.764	(409)	0	18.355
Egenkapital ultimo	50	123.611	18.929	0	142.590

Modervirksomhedens noter

1 Andre finansielle indtægter

	2020/21	2019/20
	t.kr.	t.kr.
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	42	22
	42	22

2 Andre finansielle omkostninger

	2020/21	2019/20
	t.kr.	t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	420	59
Renteomkostninger i øvrigt	4	2
	424	61

3 Skat af årets resultat

	2020/21	2019/20
	t.kr.	t.kr.
Ændring af udskudt skat	0	49
Regulering vedrørende tidligere år	0	(82)
Refusion i sambeskatning	(127)	(110)
	(127)	(143)

4 Forslag til resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	t.kr.	t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	5.300
Overført resultat	18.355	5.598
	18.355	10.898

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.
Kostpris primo	19.735
Kostpris ultimo	19.735
Opskrivninger primo	107.796
Egenkapitalreguleringer	2.351
Andel af årets resultat	18.764
Udbytte	(5.300)
Opskrivninger ultimo	123.611
Regnskabsmæssig værdi ultimo	143.346

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020/21 t.kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	22.532
Skyldig skat	9.273
	31.805

7 Eventualforpligtelser

Selskabet, som er administrationsselskab, indgår i en dansk sambeskatning med dattervirksomheder. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for sambeskattede selskaber.

8 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på D.P.P. Holding 2 ApS:

Hans Peter Poulsen som ultimativ ejer af D.P.P. Holding 2 ApS, Odense med bestemmende indflydelse

Alle transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsmæssige vilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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 forholds-mæssige andel af resultatet og nettoaktiverne præsenteres som særskilte poster i henholdsvis resultat-opgørelsen 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 regnskabet 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 alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden 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 virksomheder

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.

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.

Resultatopgørelsen

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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

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

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.

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.

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.

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).

Balancen

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 markedspolition 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.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle aktiver

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.

Investeringsejendomme

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

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 anskaffessum inkl. købsomkostninger tillagt dagsværdireguleringer efter bruttohuslejeopgørelser (kaltmiete).

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi reguleres i resultatopgørelsen.

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 forholdsæssige 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 forholdsæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsæssige 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 unoterede kapitalandele målt til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Kostprisen for handelsvarer omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

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 måles ved første indregning til minoritetsinteressernes andel af den overtagne virksomheds nettoaktiver målt til dagsværdi. Der indregnes ikke goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelse på indvendig vedligeholdelse i investeringsejendomme.

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 leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

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.

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.