

Randløv Petersen Ejendomme ApS

Greve Strandvej 123
2670 Greve
CVR-nr. 26 03 60 70

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. november 2024.

Poul Flemming Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
 Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Randløv Petersen Ejendomme 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 15. november 2024

Direktion

Per Randløv Petersen

Ole Randløv Petersen

Til kapitalejeren i Randløv Petersen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Randløv Petersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Brøndby, den 15. november 2024

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Dorthe Brandt Andersen

statsautoriseret revisor
mne32774

Selskabsoplysninger

Selskabet	Randløv Petersen Ejendomme ApS Greve Strandvej 123 2670 Greve CVR-nr.: 26 03 60 70 Hjemsted: Greve Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 24. regnskabsår
Direktion	Per Randløv Petersen Ole Randløv Petersen
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
Bankforbindelse	Sparnord Bank A/S
Modervirksomhed	Familien Randløv Petersen Holding ApS

Hovedtal og nøgletal

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	1.313	-1.031	-287	2.079	2.139
Resultat af primær drift	1.231	-2.103	-1.730	139	-1.200
Finansielle poster, netto	-1.451	-1.096	-484	-445	-411
Årets resultat	-171	-1.142	-2.201	-722	-1.654
Balance:					
Balancesum	50.924	50.765	50.313	38.310	39.390
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	0	20	180	259
Egenkapital	11.814	11.985	12.652	2.770	3.492
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	0	1	2	3	4
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	7,2	8,2	8,7	-	-
Soliditetsgrad	23,2	23,6	25,1	7,2	8,9
Egenkapitalforrentning	-1,4	-9,3	-28,5	-23,1	-30,2

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

Hoved- og nøgletal er tilpasset som følge af fusionen pr. 1. juli 2022.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Likviditetsgrad
$$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$$

Soliditetsgrad
$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning
$$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at udleje selskabets ejendom, beliggende Taastrup Hovedgade 176.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.313.411 kr. mod -1.031.368 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -171.254 kr. mod -1.141.724 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende. Driften har været som forventet, men niveauet for renteudgifter har været højere end forventet.

Der blev i sidste regnskabsår indgået en længerevarende lejeaftale, som bibragte forventning om et positivt resultat for regnskabsåret 2023/24. Desværre er lejerens aktivitet ophørt og lejemålet er fraflyttet pr. 1. juli 2024. Selskabets ledelse arbejder for tiden på at finde nye lejere.

Som følge af den aktuelle tomgang forventes det, at regnskabsåret 2024/25 udviser et mindre, negativt resultat; dog med den usikkerhed, der følger af, at ny lejeaftale ikke er indgået på nuværende tidspunkt.

Selskabets væsentligste aktiv omfatter ejendommen Taastrup Hovedgade 176, Taastrup, der er værdisat til dagsværdi, baseret på ledelsens forsigtige skøn over ejendommens handelsværdi, 32 mio. kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 50.924 t.kr., som er på niveau med sidste års aktivmasse på 50.765 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 11.814 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 23,2% af de samlede aktiver, hvilket er et mindre fald i forhold til sidste års soliditetsgrad på 23,6%.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Som nævnt ovenfor er selskabets lejer fraflyttet. Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste	1.313.411	-1.031.368
1 Personaleomkostninger	-13.500	-449.488
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.183	-621.775
Andre driftsomkostninger	-55.315	0
Resultat før finansielle poster	1.231.413	-2.102.631
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	373.203	365.044
Andre finansielle indtægter	0	611
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.824.261	-1.461.166
Resultat før skat	-219.645	-3.198.142
3 Skat af årets resultat	48.391	2.056.418
Årets resultat	-171.254	-1.141.724
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-171.254	-1.141.724
Disponeret i alt	-171.254	-1.141.724

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2024 kr.	2023 kr.
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	0	32.000.000
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.016	18.199
5 Investeringsjendomme	32.000.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	32.005.016	32.018.199
6 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	16.763.952	16.424.846
Finansielle anlægsaktiver i alt	16.763.952	16.424.846
Anlægsaktiver i alt	48.768.968	48.443.045
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	0	49.657
Varebeholdninger i alt	0	49.657
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	196.406
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.105.889	2.056.792
Andre tilgodehavender	49.358	18.695
Tilgodehavender i alt	2.155.247	2.271.893
Omsætningsaktiver i alt	2.155.247	2.321.550
Aktiver i alt	50.924.215	50.764.595

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2024 kr.	2023 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	300.000	300.000
Reserve for opskrivninger	0	12.558.273
Overført resultat	11.513.978	-873.041
Egenkapital i alt	11.813.978	11.985.232
Hensatte forpligtelser		
7 Hensættelser til udskudt skat	1.428.166	1.476.557
Hensatte forpligtelser i alt	1.428.166	1.476.557
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.916.134	8.649.252
Deposita	0	175.000
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.916.134	8.824.252
8 Kortfristet del af langfristet gæld	742.850	730.000
Gæld til pengeinstitutter	25.873.326	24.600.079
Leverandører af varer og tjenesteydelser	140.161	81.405
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.926	5.113
Anden gæld	3.006.674	2.899.957
Periodeafgrænsningsposter	0	162.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	29.765.937	28.478.554
Gældsforpligtelser i alt	37.682.071	37.302.806
Passiver i alt	50.924.215	50.764.595
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2022	300.000	12.083.571	268.683	12.652.254
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-1.141.724	-1.141.724
Årets opskrivning	0	474.702	0	474.702
Egenkapital 1. juli 2023	300.000	12.558.273	-873.041	11.985.232
Korrektion som følge af ændret praksis	0	-12.558.273	12.558.273	0
Korrigeret egenkapital 1. juli 2023	300.000	0	11.685.232	11.985.232
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-171.254	-171.254
	300.000	0	11.513.978	11.813.978

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	13.500	419.332
Pensioner	0	21.534
Andre omkostninger til social sikring	0	8.622
	13.500	449.488
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.824.261	1.461.166
	1.824.261	1.461.166
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-48.391	-2.056.418
	-48.391	-2.056.418
4. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. juli 2023	26.111.953	1.904.741
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	-26.111.953	0
Kostpris 30. juni 2024	0	1.904.741
Opskrivninger 1. juli 2023	16.100.349	0
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	-16.100.349	0
Opskrivninger 30. juni 2024	0	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	10.212.302	1.899.725
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	-10.212.302	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	0	1.899.725
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	0	5.016

Noter

	30/6 2024 kr.	30/6 2023 kr.
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2023	0	0
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	26.111.953	0
Kostpris 30. juni 2024	26.111.953	0
Regulering til dagsværdi 1. juli 2023	0	0
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	5.888.047	0
Regulering til dagsværdi 30. juni 2024	5.888.047	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	32.000.000	0

Selskabets investeringsejendom består af en retailejendom på i alt 3.177m² beliggende i Taastrup.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	30/6 2024
Afkastkrav, retailejendomme, Taastrup (%)	6,56
Tomgangsprocent, erhverv, Taastrup (%)	0,00
Leje pr. m2 for erhvervslejemål: (kr.)	787
Erhvervsejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)	10.092

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger:

- Erhvervsejendommen beliggende i Taastrup er p.t. ikke udlejet. Der er foretaget fradrag for forventet tomgangsperiode.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 32.000 t.kr. pr. 30. juni 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point for ejendommen vil dagsværdien falde med 2.480 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point for ejendommen vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.890 t.kr.

	30/6 2024 kr.	30/6 2023 kr.
6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2023	16.424.846	16.119.610
Tilgang i årets løb	339.106	305.236
Kostpris 30. juni 2024	16.763.952	16.424.846
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	16.763.952	16.424.846

7. Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat vedrører primært materielle anlægsaktiver med fradrag af fremført skattemæssigt underskud.

8. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/6 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	8.658.984	742.850	7.916.134	4.866.561
	8.658.984	742.850	7.916.134	4.866.561

Nominel prioritetsrestgæld pr. 30. juni 2024 udgør 8.716 t.kr., og kursværdi udgør 8.189 t.kr.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.716 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 32.000 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 10.000 t.kr. i ovennævnte ejendom, til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for selskabets bankgæld på 25.873 t.kr.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ole Randløv Petersen ApS, CVR-nr. 21249289, som er administrationsselskab 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Randløv Petersen Ejendomme 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Tidligere blev ejendomme målt til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi (efter årsregnskabslovens §41) og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Ændringen af regnskabspraksis skyldes den seneste ændring af årsregnskabsloven, som medfører, at årsregnskabslovens §41 ikke længere kan anvendes på investerings ejendomme.

Ændringen af regnskabspraksis pr. 1. juli 2023 medfører, at opskrivninger primo regnskabsåret, 12.558 t.kr., er overført til egenkapitalens frie reserver. Den samlede egenkapital og balancesum primo regnskabsåret er uændret.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstal samt hoved- og nøgletal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af handelsvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld, 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 poster direkte i egenkapitalen.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet 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 en afkastbaseret model som baseres 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, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er ændret i forhold til sidste regnskabsår, jf. beskrivelsen under Ændringer i anvendt regnskabspraksis.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Som følge af den ovenfor beskrevne ændring af anvendt regnskabspraksis er reserven opløst.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

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 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Per Randløv Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Randløv Petersen

Direktør

ID: 41db88ad-861f-4bcb-bbd0-cf9ae4443264

Tidspunkt for underskrift: 04-12-2024 kl.: 12:08:25

Underskrevet med MitID



Ole Randløv Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Randløv Petersen

Direktør

ID: a625a5f1-8a58-4ee6-b677-9850b4a83206

Tidspunkt for underskrift: 11-12-2024 kl.: 05:44:20

Underskrevet med MitID



Dorthe Brandt Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dorthe Brandt Andersen

Revisor

ID: f19794ad-e67c-43d9-9ae0-f93019ec0321

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 11-12-2024 kl.: 08:14:27

Underskrevet med MitID



Poul Flemming Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Poul Flemming Hansen

Dirigent

ID: 8c958b1c-1eb2-4d7e-85c7-d08f06eb4e9a

Tidspunkt for underskrift: 12-12-2024 kl.: 22:09:58

Underskrevet med MitID

