KRØYER PEDERSEN
STATSAUTORISEREDE REVISORER

Property Partners Opsa ApS

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

CVR-nr. 29 80 11 42

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2025.

Jesper Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Property Partners Opsa ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 20. juni 2025

Direktion

Hasse Kjærsgaard Larsen

Jesper Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Property Partners Opsa ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Property Partners Opsa ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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

Holstebro, den 20. juni 2025

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

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
mne18620

Selskabsoplysninger

Selskabet	Property Partners Opsa ApS c/o K/S Property Partners Bentzonsvej 6, kl. 2000 Frederiksberg	
	CVR-nr.:	29 80 11 42
	Stiftet:	15. december 2006
	Hjemsted:	Frederiksberg
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december 18. regnskabsår
Direktion	Hasse Kjærsgaard Larsen Jesper Larsen	
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S	
Dattervirksomheder	Komplementarselskabet Sct. Clemens ApS, København Den Hvide Facet ApS, København K/S Sct. Clemens Torv, København Antoinette 1 Komplementar ApS, København	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlån til samt investering i kapitalandele i selskaber, der driver virksomhed inden for investering i ejendomme samt derved beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har efter regnskabsårets udløb ikke været begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttotab	**-224.374**	**-79.759**
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.264.986	12.569.659
	Indtægter af kapitalinteresser	4.608.578	1.060.298
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	134.032	0
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.441	7.046
	Andre finansielle indtægter	1.405.672	353.151
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-2.314.219	-4.675.984
2	Øvrige finansielle omkostninger	-511.195	-174.783
	Resultat før skat	**6.372.921**	**9.059.628**
	Skat af årets resultat	52.716	-3.884.848
	Årets resultat	**6.425.637**	**5.174.780**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.843.642	13.629.957
	Udbytte for regnskabsåret	10.000.000	800.000
	Disponeret fra overført resultat	-11.418.005	-9.255.177
	Disponeret i alt	**6.425.637**	**5.174.780**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.188.650	12.673.662
4	Kapitalinteresser	22.925.449	18.508.123
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.400.628	1.565.636
	Finansielle anlægsaktiver i alt	39.514.727	32.747.421
	Anlægsaktiver i alt	**39.514.727**	**32.747.421**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	282.215	207.301
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	5.949.783	9.982.084
	Tilgodehavende selskabsskat	298.000	937.200
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	21.091	65.472
6	Andre tilgodehavender	8.917.208	4.270.076
	Tilgodehavender i alt	15.468.297	15.462.133
	Likvide beholdninger	18.190.724	19.656.986
	Omsætningsaktiver i alt	**33.659.021**	**35.119.119**
	Aktiver i alt	**73.173.748**	**67.866.540**

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	135.000	135.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	18.616.469	11.684.156
	Overført resultat	42.871.281	53.377.957
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000.000	800.000
	Egenkapital i alt	**71.622.750**	**65.997.113**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	1.485.715	1.517.340
	Hensatte forpligtelser i alt	**1.485.715**	**1.517.340**
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.000	65.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	283	287.087
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	65.283	352.087
	Gældsforpligtelser i alt	**65.283**	**352.087**
	Passiver i alt	**73.173.748**	**67.866.540**

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskriv-ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	135.000	27.008.710	33.678.623	400.000	61.222.333
Udloddet udbytte	0	0	0	-400.000	-400.000
Overført via resultatdisponering	0	13.629.957	-9.255.177	800.000	5.174.780
Udloddet udbytte	0	-29.000.000	29.000.000	0	0
Øvrige reguleringer i kapitalandele	0	45.489	0	0	45.489
Kapitalbevægelse i dattervirksomheder og kapitalinteresser	0	0	-45.489	0	-45.489
Egenkapital 1. januar 2024	135.000	11.684.156	53.377.957	800.000	65.997.113
Udloddet udbytte	0	0	0	-800.000	-800.000
Overført via resultatdisponering	0	7.843.642	-11.418.005	10.000.000	6.425.637
Udloddet udbytte	0	-911.329	911.329	0	0
	135.000	**18.616.469**	**42.871.281**	**10.000.000**	**71.622.750**

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	2024	2023
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	38.196	154.087
Andre finansielle omkostninger	472.999	20.696
	511.195	**174.783**

	31/12 2024	31/12 2023
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	4.213.387	4.213.387
Tilgang i årets løb	2	0
Kostpris 31. december	**4.213.389**	**4.213.387**
Opskrivninger 1. januar	8.460.275	19.890.616
Årets resultat	3.223.778	12.569.659
Udbytte	-750.000	-24.000.000
Regulering til indre værdi	41.208	0
Opskrivninger 31. december	**10.975.261**	**8.460.275**
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**15.188.650**	**12.673.662**

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Komplementarselskabet Sct. Clemens ApS, København	100 %	194.014	63.027
Den Hvide Facet ApS, København	100 %	244.052	11.171
K/S Sct. Clemens Torv, København	100 %	14.708.234	3.148.235
Antoinette 1 Komplementar ApS, København	100 %	42.350	1.140
		15.188.650	**3.223.573**

Noter

		31/12 2024	31/12 2023
4.	**Kapitalinteresser**		
	Anskaffelsessum 1. januar	15.284.242	15.329.242
	Opskrivning, primo	-4.146.197	-45.000
	Kostpris 31. december	**11.138.045**	**15.284.242**
	Opskrivninger 1. januar	3.223.881	7.138.659
	Årets resultat	4.270.002	627.827
	Årets tilbageførsler på afgang	4.127.927	0
	Udbytte	-161.329	-5.000.000
	Andre kapitalbevægelser	326.923	457.395
	Opskrivninger 31. december	**11.787.404**	**3.223.881**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**22.925.449**	**18.508.123**

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Phelix Holding ApS, Aarhus	50 %	40.147.764	8.004.623
Komplementarselskabet Hjulmagervej m.fl. ApS, Aarhus	25 %	56.998	5.149
Sønder Ringvej 15, 4000 Roskilde P/S, København	50 %	1.277.660	464.651
Komplementarselskabet Sønder Ringvej 15, Roskilde 2018 ApS, København	50 %	136.602	17.628
Kanalhusene Holding ApS, Aarhus	38 %	4.782.433	-86.032
Ejendomsselskabet Strandhaven A/S - likvideret, Aarhus	23 %	0	0
		46.401.457	**8.406.019**

Noter

		31/12 2024	31/12 2023
5.	**Andre værdipapirer og kapitalandele**		
	Kostpris 1. januar	1.565.636	749.878
	Tilgang i årets løb	319.655	815.758
	Afgang i årets løb	-484.663	0
	Kostpris 31. december	**1.400.628**	**1.565.636**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**1.400.628**	**1.565.636**

6. Andre tilgodehavender

Af de andre tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb: 2024: 161 t.kr. 2023: 0 t.kr

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet en efterkaution for en kapitalinteresses kautionsforpligtelse. Efterkautionen beløber sig højest til 1.969 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Property Partners Opsa ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab
Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Investeringsejendomme:

- Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

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

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

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

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

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

Tilgodehavender

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

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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

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