



D.P.P. Holding 2 ApS

Grønløkkevej 10
5000 Odense C
CVR-nr. 38778439

Årsrapport 01.07.2023 - 30.06.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
03.01.2025

Palle Ove Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2023/24	13
Koncernens balance pr. 30.06.2024	14
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2023/24	17
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2023/24	18
Koncernens noter	20
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2023/24	28
Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2024	29
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023/24	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: 01.07.2023 - 30.06.2024

Telefonnummer: 66 14 13 52

Bestyrelse

Palle Ove Nielsen, formand

Hans Peter Poulsen

Jens Misser Poulsen

Mie Kongstad Poulsen

Mikkel Kongstad Poulsen

Direktion

Hans Peter Poulsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 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. 30.06.2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 03.01.2025

Direktion

Hans Peter Poulsen
direktør

Bestyrelse

Palle Ove Nielsen
formand

Hans Peter Poulsen

Jens Misser Poulsen

Mie Kongstad Poulsen

Mikkel Kongstad Poulsen

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 01.07.2023 - 30.06.2024, 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. 30.06.2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og 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 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.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for 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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 03.01.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19698

Allan Dydensborg Madsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34144

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	788.329	728.638	659.037	533.693	570.567
Bruttoresultat	128.338	116.407	299.089	245.373	197.497
Driftsresultat	59.375	57.264	247.068	203.055	152.933
Resultat af finansielle poster	(9.778)	(18.702)	(31.298)	5.980	(13.628)
Årets resultat	34.363	60.595	173.425	172.921	118.129
Årets resultat ekskl. minoriteter	13.486	8.942	16.445	18.355	10.898
Balancesum	2.263.091	2.244.305	2.159.005	1.967.034	1.676.059
Investeringer i materielle aktiver	31.264	38.489	26.810	22.041	17.610
Egenkapital	1.048.636	1.027.694	950.383	709.462	566.980
Egenkapital ekskl. minoriteter	187.956	178.154	166.164	142.590	127.185
Nøgletal					
Nettomargin (%)	4,36	8,32	26,31	32,40	20,70
Egenkapitalforrentning (%)	7,37	5,19	10,65	13,61	8,78
Soliditetsgrad (%)	8,31	7,94	7,70	7,25	7,59

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

Nettomargin (%):

Årets resultat * 100

Nettoomsætning

Egenkapitalforrentning (%):

Årets resultat ekskl. minoriteter * 100

Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

Soliditetsgrad (%):

Egenkapital ekskl. minoriteter * 100

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens aktivitet består i investering i og drift af investeringsejendomme, samt køb og salg af frugt og grønt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat før skat, som udgør 54 mio. kr., er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme med 9 mio. kr., positivt af dagsværdireguleringer på værdipapirer med 22 mio. kr. og negativt påvirket af ekstraordinær nedskrivning af tilgodehavende hos en tidligere samarbejdspartner på 10,6 mio. kr.

Koncernens egenkapital og moderselskabets egenkapital er påvirket af negative dagsværdiregulering af finansielle instrumenter med henholdsvis 5,3 mio. kr. og 0,9 mio. kr.

Koncernens drift af ejendomme er på niveau med tidligere år. Tomgangsprocenterne er fortsat meget lave og holders sig under 2%. Koncernens frugt og grønt forretning har øget aktivitetsniveauet med ca. 10% i forhold til 2022/23, ved øget salg til eksisterende kunder.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Koncernen forventede et resultat før skat på 20-30 mio. kr. eksklusive eventuelle dagsværdireguleringer samt effekter af udviklingen på værdipapirmarkedene. Årets driftsresultat blev 59,4 mio. kr. Fratrullet værdireguleringer på investeringsejendomme giver det et resultat før finansielle poster på 50,3 mio. kr. Nettofinansieringsudgifterne uden dagsværdireguleringer udgør minus 21,6 mio. kr. Koncernens resultat før skat, dagsværdiregulering på investeringsejendomme og dagsværdireguleringer på værdipapirer udgør dermed 28,7 mio. kr., hvilket er på niveau med koncernens forventning.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi på baggrund af en beregnet værdi i henhold til den afkastbaseret metode samt DCF-model. Investeringsejendomme er af natur behæftet med forøget usikkerhed omkring måling af dagsværdi.

I øvrigt henvises til note 11 i regnskabet for informationer omkring beregningen af dagsværdien samt følsomhedsberegninger.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat før skat i niveauet 25-30 mio. kr. eksklusive eventuelle dagsværdireguleringer samt effekter af udviklingen på værdipapirmarkedene for det kommende år.

Aktivitetsniveauet på koncernens ejendomsforretning forventes at stige med ca. 1-2% grundet udviklingen i lejeindtægter. Aktivitetsniveauet i frugt og grønt forretningens forventes at falde med 5-10%.

Anvendelse af finansielle instrumenter

Koncernen har ikke nedskrevne mål og politikker for anvendelsen af finansielle instrumenter.

Koncernen besidder renteswaps der sikre fast rente på en betydelig del af koncernens variabelt forrentet finansiering af ejendomsporteføljen. Størstedelen er regnskabsmæssigt behandlet som sikring af de fremtidige rente på de underliggende lån og ændringer i dagsværdien er derfor ført direkte i egenkapitalen.

Koncernforhold

Moderselskab

D.P.P. Holding 2 ApS

Datterselskaber

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 1)

H & P Frugtimport A/S, 100%

Triofrugt ApS, 100%

Underkoncern 1

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 2)

Poulsen & Finsen A/S, 100%

Underkoncern 2

FP ApS (moder)

R.R.P.'s Minde ApS, 100%

Bananhandel Import/Eksport ApS, 100%

FP1 Germany Immobiliengesellschaft mbH, 100% Tyskland (moder i underkoncern 3)

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

Underkoncern 3

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

KMP Hamburg III GmbH, 100%

Associerede selskaber

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 hensyntagen 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 gældende regler for klima- og miljømæssige forhold.

Koncernen vurderer, at de primære risici for at påvirke miljø og klima i egen drift er knyttet til energiforbrug til transport og bygninger samt overskydende frugt og grønt, der ikke når at blive solgt.

Koncernen har i respekt for miljøet og klimaet vedtaget, at der fremadrettet alene investeres i plug-in hybrid eller rene elbiler, når der er tale om biler, der også anvendes i privat regi. Der er i 2023/24 foretaget udskiftning af 4 biler.

Koncernen har endvidere undersøgt muligheden for at etablere solcelleanlæg på relevante ejendomme, og har på baggrund af undersøgelserne valgt at etablere et solcelleanlæg på en af koncernens domicilejendomme.

Selskaberne i koncernen, der driver handel med frugt og grønt har fokus på madspild, og søger i videst mulig omfang at reducere madspild. Dette sker gennem donationer til eksempelvis zoologiske haver. Det resterende madspild anvendes i biogasanlæg.

Selskaberne i koncernen, der er beskæftiget indenfor ejendomsvirksomhed, har i regnskabsåret 2023/24 udarbejdet energimærker på yderligere en del af ejendommene i koncernen. På baggrund af de udarbejdede energimærker for de enkelte ejendomme udarbejdes en handlingsplan for de enkelte ejendomme. Formålet hermed er at reducere ejendommenes klimaaftryk.

Redegørelse for respekt for menneskerettigheder

Da D.P.P. Holding 2 ApS alene driver ejendomsvirksomhed i Danmark og Tyskland og salg af frugt og grønt sker i Danmark, EU lande og Skandinavien, som har tiltrådt FN's menneskerettighedskonvention, er det vurderet, at koncernen ikke har væsentlige risici forbundet med brud på menneskerettigheder i deres forretningsaktiviteter. Koncernen vurderer derfor, at det ikke har været nødvendigt at vedtage særlige politikker vedrørende menneskerettigheder.

Koncernen er opmærksom på løbende at vurdere, at koncernens leverandører overholder FN's menneskerettighedskonventioner.

Redegørelse for antikorrupition 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 korrupition, er det vurderet, at koncernen ikke har væsentlige risici forbundet korrupition og bestikkelse i deres forretningsaktiviteter. Det har derfor ikke været nødvendigt at vedtage særlige politikker vedrørende antikorrupition og bestikkelse.

Ledelsen er særligt opmærksomme på at vælge leverandører, som følger den danske gældende lovgivning og de danske myndigheders retningslinjer.

Hovedparten af koncernens leverandører har været leverandører til koncernen gennem flere år, og ledelsen er bekendt med ejerforholdene i disse selskaber.

Der er en nultolerance i forhold til korrupition og bestikkelse i D.P.P. Holding 2 ApS og de koncernforbundne selskaber.

Sociale og medarbejderforhold

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

Koncernen vurderer, at de primære risici relaterede til sociale- og medarbejderforhold kan henføres til risikoen for arbejdsulykker og mistrivsel hos medarbejderen.

I koncernen er der etableret lovkrævede arbejdsmiljøorganisationer, hvor der arbejdes med tiltag til at reducere risikoen for arbejdsskader forbundet med udførelsen af aktiviteterne i koncernen, herunder korrekt anvendelse af kørende materiel, sikring af arbejdsstationer og betjening af maskiner. Gennem dialog, målinger og fokus på sygefravær arbejdes der med at sikre et godt psykisk arbejdsmiljø.

Redegørelse for det underrepræsenterede køn

2023/24

Øverste ledelsesorgan

Samlet antal medlemmer	5
Underrepræsenteret køn (%)	20,00
Måltal (%)	40,00
Årstal for forventet opfyldelse af måltal	2026

Koncernen har som politik, at begge køn skal have lige mulighed for karriere og valg til ledelsesposter under hensyntagen til de respektive kandidaters kvalifikationer. Bestyrelsen vil ved udskiftning i bestyrelsen vurdere kandidater og vælge en kvinde, hvis det er den bedst egnede kandidat.

Der har ikke været udskiftning i bestyrelsen i regnskabsåret, hvorfor der ikke er sket ændring i fordelingen.

D.P.P. Holding 2 A/S har ingen ansatte og har derfor ikke udarbejdet måltal for øvrige ledelseslag.

Redegørelse for politik for dataetik

Koncernen anvender både interne og eksterne data omkring kunder. Det er koncernens politik, at medarbejdere, kunder og leverandørers data i alle henseender indhentes, opbevares og anvendes forsvarligt.

Politikken fungerer i samspil med koncernens GDPR-politik, der er kommunikeret ud i organisationen. Det er erfaringen, at et godt kendskab til koncernens GDPR-politik blandt koncernens medarbejdere er med til at understøtte en etisk forsvarlig brug af data.

De eksterne data omkring kunder vedrører i nogen udstrækning følsomme data, da en del af virksomhedens aktivitet består i udlejning af ejendomme til personer og erhverv. Håndteringen af følsomme data sker i et system, der er særligt udviklet til udlejning af boliger og indeholder beskyttelse af lejeretlige- og personfølsomme data. I forbindelse med udlejning indhentes alene nødvendig data til brug for den konkrete udlejning. De medarbejdere, der håndterer personfølsomme data, er alle uddannet i håndteringen af følsomme data.

Endelig håndterer koncernen data om medarbejderne, i det omfang at det er relevant for deres ansættelse i koncernen. Koncernen bestræber sig løbende på, kun at indhente og anvende data, der er nødvendig i den konkrete situation. Derudover lægges vægt på, at data kun opbevares i det omfang, det er nødvendigt eller påkrævet i henhold til lovgivningen.

Virksomheden tager etisk ansvar og sikrer, at alle løsninger der implementeres bakkes op af etiske overvejelser.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Koncernens resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Nettoomsætning	2	788.329	728.638
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	9.168	21.006
Andre driftsindtægter		963	239
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(626.137)	(575.054)
Andre eksterne omkostninger	4	(43.985)	(58.422)
Bruttoresultat		128.338	116.407
Personaleomkostninger	5	(60.885)	(52.298)
Af- og nedskrivninger		(8.012)	(5.601)
Andre driftsomkostninger		(66)	(1.244)
Driftsresultat		59.375	57.264
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.744	26.252
Indtægter af andre finansielle aktiver		34	88
Andre finansielle indtægter	6	33.710	21.066
Andre finansielle omkostninger	7	(43.522)	(39.856)
Resultat før skat		54.341	64.814
Skat af årets resultat	8	(19.978)	(4.219)
Årets resultat	9	34.363	60.595

Koncernens balance pr. 30.06.2024

Aktiver

	Note	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		1.314	782
Immaterielle aktiver	10	1.314	782
Grunde og bygninger		56.333	56.464
Investeringsjendomme		1.732.311	1.725.958
Produktionsanlæg og maskiner		805	1.230
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.440	21.826
Materielle aktiver under udførelse		22.027	6.070
Materielle aktiver	11	1.827.916	1.811.548
Kapitalandele i associerede virksomheder		60.879	56.135
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		21.110	20.468
Finansielle aktiver	12	81.989	76.603
Anlægsaktiver		1.911.219	1.888.933
Råvarer og hjælpematerialer		151	210
Fremstillede varer og handelsvarer		15.474	12.461
Forudbetalinger for varer		5.071	2.147
Varebeholdninger		20.696	14.818
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		94.926	91.546
Andre tilgodehavender	13	30.131	46.649
Periodeafgrænsningsposter	14	1.128	1.004
Tilgodehavender		126.185	139.199

Andre værdipapirer og kapitalandele	157.892	126.076
Værdipapirer og kapitalandele	157.892	126.076
Likvide beholdninger	47.099	75.279
Omsætningsaktiver	351.872	355.372
Aktiver	2.263.091	2.244.305

Passiver

	Note	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Virksomhedskapital	15	50	50
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		2.535	3.435
Overført overskud eller underskud		182.571	171.869
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.800	2.800
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		187.956	178.154
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		860.680	849.540
Egenkapital		1.048.636	1.027.694
Udskudt skat	16	227.386	215.202
Andre hensatte forpligtelser	17	5.840	5.556
Hensatte forpligtelser		233.226	220.758
Gæld til realkreditinstitutter		785.036	801.124
Skyldig skat		4.710	5.574
Anden gæld		48.903	50.522
Langfristede gældsforpligtelser	18	838.649	857.220
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	18	15.235	13.338
Bankgæld		0	2.283
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.803	76.251
Anden gæld	19	51.542	46.365
Periodeafgrænsningsposter	20	0	396
Kortfristede gældsforpligtelser		142.580	138.633
Gældsforpligtelser		981.229	995.853
Passiver		2.263.091	2.244.305
Begivenheder efter balancedagen	1		
Finansielle instrumenter	22		
Dagsværdioplysninger	23		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	24		
Eventualforpligtelser	25		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	26		
Transaktioner med nærtstående parter	27		
Dattervirksomheder	28		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2023/24

	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 mo- dervirksom- hedens kapitalejere t.kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	50	3.435	171.869	2.800	178.154	849.540	1.027.694
Køb af egne kapitalandele	0	0	0	0	0	(2.001)	(2.001)
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.800)	(2.800)	(3.671)	(6.471)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	(1.154)	0	0	(1.154)	(5.672)	(6.826)
Øvrige egenkapitalposter	0	0	16	0	16	359	375
Skat af egenkapitalbevægelser	0	254	0	0	254	1.248	1.502
Årets resultat	0	0	10.686	2.800	13.486	20.877	34.363
Egenkapital ultimo	50	2.535	182.571	2.800	187.956	860.680	1.048.636

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Driftsresultat		59.375	57.264
Af- og nedskrivninger		8.012	5.601
Regulering af investeringsejendomme		(9.168)	(21.006)
Ændringer i arbejdskapital	21	4.969	17.199
Pengestrømme vedrørende primær drift		63.188	59.058
Modtagne finansielle indtægter		7.908	5.519
Betalte finansielle omkostninger		(29.506)	(26.024)
Refunderet/(betalt) skat		(7.274)	(8.557)
Pengestrømme vedrørende drift		34.316	29.996
Køb mv. af immaterielle aktiver		(532)	(553)
Køb mv. af materielle aktiver		(28.078)	(35.478)
Salg af materielle aktiver		14.472	10.730
Køb af finansielle aktiver		(21.152)	(3.880)
Udlån til associerede virksomheder		(642)	(506)
Andre pengestrømme vedrørende investeringer		0	(8)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(35.932)	(29.695)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(1.616)	301
Optagelse af lån		0	30.439
Afdrag på lån mv.		(14.191)	(21.183)
Udbetalt udbytte		(6.471)	(6.478)
Køb af egne aktier		(2.000)	0
Nettofinansiering bankgæld		(2.283)	2.196
Andre tilgodehavender		0	1.364
Anden gæld		(1.619)	(5.498)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(26.564)	840
Ændring i likvider		(28.180)	1.141

Likvider primo	75.279	74.138
Likvider ultimo	47.099	75.279

Likvider ultimo sammensætter sig af:

Likvide beholdninger	47.099	75.279
Likvider ultimo	47.099	75.279

Koncernens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Der er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

2 Nettoomsætning

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Danmark	724.964	670.058
Andre EU-Lande	63.365	58.580
Geografiske markeder i alt	788.329	728.638
Salg af frugt og grøntsager mv.	698.461	635.435
Lejeindtægter, udlejningsejendomme	89.868	89.934
Omsætning, renovering af ejendomme	0	3.269
Aktiviteter i alt	788.329	728.638

3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

I dagsværdiregulering af investeringsejendomme indgår fortjeneste ved salg af ejendomme med 2.918 t.kr.
(Fortjeneste i 2022/23: 1.519 t.kr.).

4 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Lovpligtig revision	780	860
Skatterådgivning	459	842
Andre ydelser	566	490
	1.805	2.192

5 Personaleomkostninger

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Gager og lønninger	53.192	44.835
Pensioner	6.002	5.537
Andre omkostninger til social sikring	1.691	1.926
	60.885	52.298
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	106	101

	Ledelses- vederlag 2023/24 t.kr.	Ledelses- vederlag 2022/23 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	4.637	5.328
	4.637	5.328

6 Andre finansielle indtægter

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	642	506
Renteindtægter i øvrigt	7.266	5.013
Dagsværdireguleringer	25.802	15.547
	33.710	21.066

7 Andre finansielle omkostninger

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Dagsværdireguleringer	14.016	13.832
Øvrige finansielle omkostninger	29.506	26.024
	43.522	39.856

8 Skat af årets resultat

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Aktuel skat	7.797	1.084
Ændring af udskudt skat	12.318	3.135
Regulering vedrørende tidligere år	(137)	0
	19.978	4.219

9 Forslag til resultatdisponering

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	2.800	2.800
Overført resultat	10.686	6.142
Minoritetsinteressers andel af resultatet	20.877	51.653
	34.363	60.595

10 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver t.kr.
Kostpris primo	782
Tilgange	532
Kostpris ultimo	1.314
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.314

11 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	73.315	761.740	6.655	40.042	6.070
Overførsler	0	2.884	0	0	(2.884)
Tilgange	0	7.937	0	1.300	22.027
Afgange	0	(9.563)	0	(440)	(3.186)
Kostpris ultimo	73.315	762.998	6.655	40.902	22.027
Opskrivninger primo	8.918	964.188	0	0	0
Valutakursreguleringer	0	586	0	0	0
Årets opskrivninger	0	6.250	0	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	(1.711)	0	0	0
Opskrivninger ultimo	8.918	969.313	0	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(24.738)	(1.000)	(5.425)	(18.216)	0
Årets afskrivninger	(1.162)	0	(425)	(6.426)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	1.000	0	180	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(25.900)	0	(5.850)	(24.462)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	56.333	1.732.311	805	16.440	22.027
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	52.859				

Koncernens ejendomsportefølje består af lejemål i Danmark og Tyskland. Porteføljen består primært af boliglejemål, hvor der i enkelt ejendomme er et erhvervslokale.

Fordelingen mellem Danmark og Tyskland er således:

- Danmark 1.304.084 t.kr., 978 lejemål fordelt på 67.029 m²
- Tyskland 428.227 t.kr., 394 lejemål fordelt på 29.164 m²

Danske ejendomme

Selskabets ejendomme består af boligejendomme, som kan specificeres således:

- Odense, 126 ejendomme på i alt 52.403 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 16.612 kr. (2022/23, 16.104 kr.)
- København, 1 ejendom på i alt 10.240 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 36.551 kr. (2022/23, 35.139 kr.)
- Esbjerg, 2 ejendomme på i alt 4.386 m², gennemsnitlig værdi pr. m² 13.515 kr. (2022/23, 13.638 kr.)

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

Der er anvendt et afkastkrav for investeringsejendomme på 3,7% - 6,70% (2022/23: 3,4-6,7%). Ved DCF-modellen er anvendt en diskonteringsfaktor på 4,8% (2022/23: 4,8%). Gennemsnitlig forrentning kan opgøres til 4,3% (gennemsnitlig forrentning i 2022/23: 4,3%). Ejendommene er samlet værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 19.455 kr. pr. m², mod 18.825 kr. pr. m² pr. 30.06.2023.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene til det lejedes værdi. Forventede drifts- og administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres ikke for tomgang, som følge af meget høj udlejningsprocent. Det forventet driftsafkast på ejendommene efter den afkastbaseret model udgør 64.064 t.kr.

DCF-modellen indeholder en budgetperiode på 20 år uden terminalperiode, som svarer til den periode hvor selskabet forventer at holde ejendommene i porteføljen. Herudover indeholder DCF-modellen en forventet vækst på 0,75% på nettohusleje, forventet salgspriser og salgsomkostninger.

Koncernens ejendomme er omfattet af omkostningsbestemt leje. I værdiansættelsen for den afkastbaseret model er der taget udgangspunkt i en markedsleje ud fra det lejedes værdi, hvorfor omkostning til forbedringer af ejendommen til det lejedes værdi er fratrukket den beregnede værdi. Omkostningen til gennemgribende renovering udgør 265.176 t.kr./295 t.kr. pr. enhed. Deposita og forudbetalt husleje tillægges ikke.

Indeværende års tilgange på investeringsejendomme består udelukket af forbedringer.

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.

En forøgelse af afkastkrav med et gennemsnit på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 134,9 mio. kr. En reduktion af afkastkrav med et gennemsnit 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 167,1 mio. kr.

Omkostninger til den gennemgribende renovering udgør 295 t.kr. pr. lejlighed. En ændring i omkostningen med +/- 25.000 kr. vil ændre den samlede værdi dagsværdi med +/- 22,5 mio.kr.

Tyske ejendomme

Selskabets ejendomme består af 17 primært boligejendomme i tyske byer på i alt 29.164 m². Ejendommene er samlet værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 14.683 kr. pr. m² (2022/23, 15.155 kr. pr. m²).

Tyske investeringsejendomme er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

I forbindelse med værdiansættelsen pr. 30.06.2024, har ledelsen indhentet enkelte vurderinger fra uafhængige ejendomsmægler, som har reduceret ledelsens usikkerhed omkring skønnet af værdiansættelsen.

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 4,3% pr. 30.06.2024 (4,1% pr. 30.06.2023). En forøgelse af afkastkrav med et gennemsnit på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 51,4 mio. kr. En reduktion af afkastkrav med et gennemsnit 0,5%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 65,0 mio. kr.

12 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder t.kr.
Kostpris primo	63	20.468
Tilgange	0	642
Kostpris ultimo	63	21.110
Opskrivninger primo	56.072	0
Andel af årets resultat	4.744	0
Opskrivninger ultimo	60.816	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	60.879	21.110

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
15. Februar 2006 ApS	Odense	50,00

13 Andre tilgodehavender

I andre tilgodehavender indgår positiv værdi af renteswaps på i alt 16.197 t.kr. (22.092 t.kr. i 2022/23). Renteswaps er indgået til sikring af fast rente på koncernens variabelt forrentede kreditforeningslån. For yderligere henvises der til note 22.

Under andre tilgodehavender indgår et til godehavende hos en spansk samarbejdspartner, med et beløb på 0 kr. efter nedskrivning på 10,6 mio. kr. i indeværende år (Bruttobeløbet pr. 30.06.2024 udgør 19,2 mio. kr.) Den spanske samarbejdspartner har stoppet betalingerne og der er derfor en betydelige risiko ved opgørelsen af værdien af dette tilgodehavende. Tilgodehavende er forsøgt inddækket af pant og anden sikkerhed, men grundet usikkerheden ved gennemførsel af udlæg i aktiverne i Spanien har ledelsen foretaget en nedskrivning på tilgodehavendet til 0 kr.

14 Periodeafgrænsningsposter

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

15 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi t.kr.	Nominel 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

16 Udskudt skat

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Bevægelser i året		
Primo	215.202	212.067
Indregnet i resultatopgørelsen	12.318	3.135
Korrektion mellem udskudt skat primo og aktuel skat primo	(134)	0
Ultimo	227.386	215.202

Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver, tilgodehavender, forpligtelser og andre hensatte forpligtelser.

17 Andre hensatte forpligtelser

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

18 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023/24 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2023/24 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2023/24 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	15.235	13.338	785.036	580.027
Skyldig skat	0	0	4.710	0
Anden gæld	0	0	48.903	0
	15.235	13.338	838.649	580.027

19 Anden gæld (kortfristet)

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Afledte finansielle instrumenter	8.281	7.392
Anden gæld i øvrigt	43.261	38.973
	51.542	46.365

20 Periodeafgrænsningsposter

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

21 Ændring i arbejdskapital

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Ændring i varebeholdninger	(5.878)	6.582
Ændring i tilgodehavender	7.619	8.192
Ændring i leverandørgæld mv.	2.944	1.414
Andre ændringer	284	1.011
	4.969	17.199

22 Finansielle instrumenter

Dagsværdi af koncernens renteswaps udgør netto en positiv værdi på 7.916 t.kr., hvoraf 16.197 t.kr., er indregnet under andre tilgodehavender og 8.281 t.kr. er indregnet under anden gæld.

Sikring af fast rente:

- Nordea, resthovedstol 252.113 t.kr., fast rente på 2,05% - 5,05%, og sidste kontrakt udløber i 2044
- Danske Bank, resthovedstol 159.508 t.kr., fast rente på 1,27% - 4,49%, og sidste kontrakt udløber i 2044

Ej sikring af fast rente:

- Nordea, resthovedstol 6.632 t.kr., fast rente på 4,99%, og sidste kontrakt udløber i 2027.

23 Dagsværdioplysninger

	Investerings- ejendomme t.kr.	Børsnoterede værdipapir t.kr.	Afledte finansielle instrumenter t.kr.	Obligationer t.kr.
Dagsværdi ultimo	1.732.311	147.941	7.916	9.951
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	6.250	22.256	(44)	88
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	0	0	(6.826)	0

24 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	7.032	7.231

25 Eventualforpligtelser

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Andre eventualforpligtelser	10.830	11.976
Eventualforpligtelser over for associerede virksomheder	10.830	11.976

Sambeskatning

Koncernen indgår i en dansk sambeskatning med D.P.P. Holding 2 ApS som administrationsselskab. Koncernen 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 og udbytter for sambeskattede selskaber.

26 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.793.439 t.kr. (1.766.844 t.kr. i 2022/23).

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 17.875 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 762.807 t.kr. (745.876 t.kr. i 2022/23).

Til sikkerhed for den negative værdi af renteswapsaftaler med Nordea, 8.281 t.kr. er 6.273 t.kr. af andre værdipapirer og kapitalandele stillet til sikkerhed for Nordea i et bundet depot.

27 Transaktioner med nærtstående parter

Alle transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsmæssige vilkår.

28 Datterivirksomheder

Der henvises til ledelsesberetningen for fuld overblik over datterivirksomheder.

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Andre eksterne omkostninger		(294)	(483)
Bruttoresultat		(294)	(483)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		16.471	11.964
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		97	3
Andre finansielle indtægter		119	29
Andre finansielle omkostninger	1	(3.940)	(3.413)
Resultat før skat		12.453	8.100
Skat af årets resultat		1.033	842
Årets resultat	2	13.486	8.942

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2024

Aktiver

	Note	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		1.314	782
Immaterielle aktiver	3	1.314	782
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		258.981	245.594
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.470	1.973
Finansielle aktiver	4	260.451	247.567
Anlægsaktiver		261.765	248.349
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		437	0
Andre tilgodehavender		441	330
Tilgodehavende skat		1.001	613
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5	14.765	14.805
Tilgodehavender		16.644	15.748
Likvide beholdninger		436	515
Omsætningsaktiver		17.080	16.263
Aktiver		278.845	264.612

Passiver

	Note	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Virksomhedskapital		50	50
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		170.206	157.419
Overført overskud eller underskud		14.900	17.885
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.800	2.800
Egenkapital		187.956	178.154
Udskudt skat	6	117	0
Hensatte forpligtelser		117	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		80.000	80.000
Skyldig skat		6.229	5.889
Langfristede gældsforpligtelser	7	86.229	85.889
Leverandører af varer og tjenesteydelser		200	166
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.343	403
Kortfristede gældsforpligtelser		4.543	569
Gældsforpligtelser		90.772	86.458
Passiver		278.845	264.612
Personaleforhold	8		
Eventualforpligtelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023/24

	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	157.419	17.885	2.800	178.154
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.800)	(2.800)
Øvrige egenkapitalposter	0	(884)	0	0	(884)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(2.800)	2.800	0	0
Årets resultat	0	16.471	(5.785)	2.800	13.486
Egenkapital ultimo	50	170.206	14.900	2.800	187.956

Modervirksomhedens noter

1 Andre finansielle omkostninger

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.940	3.399
Renteomkostninger i øvrigt	0	14
	3.940	3.413

2 Forslag til resultatdisponering

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	2.800	2.800
Overført resultat	10.686	6.142
	13.486	8.942

3 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver t.kr.
Kostpris primo	782
Tilgange	532
Kostpris ultimo	1.314
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.314

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.
Kostpris primo	88.175
Tilgange	600
Kostpris ultimo	88.775
Opskrivninger primo	157.419
Egenkapitalreguleringer	(884)
Andel af årets resultat	16.471
Udbytte	(2.800)
Opskrivninger ultimo	170.206
Regnskabsmæssig værdi ultimo	258.981

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

Indeholdt i kapitalandele i tilknyttede virksomheder indgår værdi af udbytteretter på 134.322 t.kr.

5 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Af den samlede saldo forfalder 7.621 t.kr. til betaling mere end 12 måneder efter statusdagen.

6 Udskudt skat

	2023/24
Bevægelser i året	t.kr.
Indregnet i resultatopgørelsen	117
Ultimo	117

Udskudt skat vedrører immaterielle anlægsaktiver.

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023/24 t.kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	80.000
Skyldig skat	6.229
	86.229

Gæld efter 5 år udgør 0 kr.

8 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. 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 disse selskaber.

10 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 (mellem).

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Koncernen har foretaget en omklassificering af en domicilejendom, som tidligere ved en fejl har været klassificeret som investeringsejendomme. Ejendommen er omklassificeret til grunde og bygninger idet den indgår i virksomhedens løbende drift. Bogført værdi udgør 1 mio. kr.

Ændringen har ingen påvirkning på resultat, balancesum eller egenkapital.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten 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 forholdsmæssige 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.

Ved lodrette fusioner, omvendt lodrette fusioner, hvor de deltagende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol, anvendes koncernmetoden. Efter koncernmetoden indregnes aktiver og forpligtelser for de deltagende virksomheder til de værdier, de er indregnet til i koncernregnskabet for den modervirksomheden, som indgår i fusionen. Sammenligningstallene tilpasses tilbage til det tidspunkt, hvor virksomhederne første gang indgik i koncernen. Lodrette fusioner indregnes pr. fusionsdatoen uden tilretning af sammenligningstal.

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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle 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.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver, omfatter resultatandel af andre kapitalandele, afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

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**Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder, erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

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

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	20 år
Produktionsanlæg og maskiner	1-8 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-10 år

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.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes 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 forholdsmæssige 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 nettorealisationseværdi 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 forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige 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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationseværdi, 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.

Nettorealisationseværdi 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 nettorealisationsværdi, 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.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser 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.