

# ONP Nr. 1 ApS

c/o Heidi Holland og Benny Holland, Mester Eriks Vej 48, 9000 Aalborg

CVR-nr. 11 92 22 36

## Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. oktober 2022.

---

**Benny Holland**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b> |             |
| Resultatopgørelse                               | 5           |
| Balance   | 6           |
| Noter   | 8           |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 10          |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for ONP Nr. 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 3. oktober 2022

### Direktion

Benny Holland

Heidi Holland

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i ONP Nr. 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ONP Nr. 1 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 3. oktober 2022

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Hoffmann Kristensen

statsautoriseret revisor  
mne33705

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

ONP Nr. 1 ApS  
c/o Heidi Holland og Benny Holland  
Mester Eriks Vej 48  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 11 92 22 36  
Stiftet: 15. februar 1988  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Benny Holland  
Heidi Holland

**Revisor**

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Hasseris Bymidte 6  
9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af selskabets ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i året udgiftsført store beløb til ombygninger, og på baggrund af dette, anses årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

| <u>Note</u>  | 2021/22<br>kr.  | 2020/21<br>t.kr. |
|--|-----------------|------------------|
| Værdiregulering af investeringsejendomme                 | -400.000        | 400              |
| <b>Driftsresultat</b>                                    | <b>-90.781</b>  | <b>1.257</b>     |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 7.001           | 5                |
| Øvrige finansielle omkostninger                          | -125.060        | -129             |
| <b>Resultat før skat</b>                                 | <b>-208.840</b> | <b>1.133</b>     |
| Skat af årets resultat                                   | 50.289          | -249             |
| <b>Årets resultat</b>                                    | <b>-158.551</b> | <b>884</b>       |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                  |                 |                  |
| Overføres til overført resultat                          | 0               | 884              |
| Disponeret fra overført resultat                         | -158.551        | 0                |
| <b>Disponeret i alt</b>                                  | <b>-158.551</b> | <b>884</b>       |

## Balance 30. juni

---

| <b>Aktiver</b>                               | 2022                     | 2021                 |
|--|--------------------------|----------------------|
| <u>Note</u>                                  | <u>kr.</u>               | <u>t.kr.</u>         |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                          |                      |
| 1 Investeringsejendomme                      | 18.150.000               | 18.550               |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>18.150.000</u>        | <u>18.550</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>18.150.000</u></b> | <b><u>18.550</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                          |                      |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 298.608                  | 281                  |
| Andre tilgodehavender                        | 0                        | 1                    |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 12.487                   | 14                   |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>311.095</u>           | <u>296</u>           |
| Likvide beholdninger                         | <u>117.812</u>           | <u>343</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>428.907</u></b>    | <b><u>639</u></b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>18.578.907</u></b> | <b><u>19.189</u></b> |



## Balance 30. juni

| Passiver                                 | 2022              | 2021          |
|--|-------------------|---------------|
| Note                                     | kr.               | t.kr.         |
| <b>Egenkapital</b>                       |                   |               |
| Virksomhedskapital                       | 125.000           | 125           |
| Overført resultat                        | 7.827.282         | 7.986         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>7.952.282</b>  | <b>8.111</b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                   |               |
| Hensættelser til udskudt skat            | 2.649.754         | 2.738         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>2.649.754</b>  | <b>2.738</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                   |               |
| Gæld til realkreditinstitutter           | 5.149.875         | 5.445         |
| Anden gæld                               | 2.039.591         | 2.103         |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser i alt  | 7.189.466         | 7.548         |
| 2 Kortfristet del af langfristet gæld    | 358.464           | 356           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 99.681            | 17            |
| Selskabsskat                             | 37.808            | 109           |
| Anden gæld                               | 291.452           | 310           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 787.405           | 792           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>7.976.871</b>  | <b>8.340</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>18.578.907</b> | <b>19.189</b> |
| 4 Oplysninger om dagsværdi               |                   |               |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  |                   |               |
| 5 Eventualposter                         |                   |               |

## Noter

---

### 1. Investeringsejendomme

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 4,25 %

### 2. Gældsforpligtelser

|                                   | Gæld i alt<br>30/6 2022<br>kr. | Kortfristet<br>del af lang-<br>fristet gæld<br>kr. | Langfristet<br>gæld<br>30/6 2022<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|-----------------------------------|--------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Gæld til<br>realkreditinstitutter | 5.444.339                      | 294.464  | 5.149.875                               | 3.969.062                     |
| Anden gæld                        | 2.103.591                      | 64.000   | 2.039.591                               | 1.784.000                     |
|                                   | <b>7.547.930</b>               | <b>358.464</b>                                     | <b>7.189.466</b>                        | <b>5.753.062</b>              |

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.460 t.kr. og gæld til Grundejernes Investeringsfond, 2.104 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 18.150 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 275 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 4. Oplysninger om dagsværdi

|   | Investerings-<br>ejendomme<br>kr. |
|---|-----------------------------------|
| Dagsværdi ultimo  | 18.150.000                        |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | -400.000                          |

## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HeBe Holding Aalborg ApS, CVR-nr. 36 70 80 26, som er administrationselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for ONP Nr. 1 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

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

## Balancen

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

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 selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ONP Nr. 1 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

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

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

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

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.