

# **Leth & Partnere**

Registreret revisionsanpartsselskab

## **Anpartsselskabet OVP af 1989**

Greve Strandvej 44  
2670 Greve  
CVR-nr. 13 84 36 86

### **Årsrapport for 2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen  
afholdt den 9. oktober 2017

---

Ole Valdemar Peitzsch  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	10
Balance 30. april	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Anpartsselskabet OVP af 1989.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017/18 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 9. oktober 2017  
Direktion

**Ole Valdemar Peitzsch**  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Anpartsselskabet OVP af 1989*

Vi har opstillet årsregnskabet for Anpartsselskabet OVP af 1989 for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Greve, den 9. oktober 2017

### **Leth & Partnere**

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 78 91 53

### **Carsten Leth**

Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Anpartsselskabet OVP af 1989  
Greve Strandvej 44  
2670 Greve

Telefon: 20233333  
E-mail: dkl@aovp.dk

CVR-nr.: 13 84 36 86  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april  
Stiftet: 31. december 1989  
Hjemsted: Greve

### Direktion

Ole Valdemar Peitzsch, direktør

### Revisor

Leth & Partnere  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Greve Strandvej 19  
2670 Greve

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets primære driftsaktivitet er ved investering i fast ejendom til udlejning, at indtjene et overskud til selskabets investorer.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 466.379, og selskabets balance pr. 30. april 2017 udviser en egenkapital på kr. 4.927.412.

Selskabet har i regnskabsår 2016/17 opnået et efter direktionens vurdering tilfredsstillende driftsresultat.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet OVP af 1989 for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommene, måles ved første indregning til kostpris med tillæg af omkostninger forbundet med erhvervelsen. Ejendommene måles efterfølgende til dagsværdi.

Dagsværdien er opgjort efter en afkastbaseret model på grundlag af ejendommenes aktuelle driftsafkast.

Afskrivningsgrundlaget på andre driftsmidler, er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-7 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

#### Tilgodehavender

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

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>579.227</b>	<b>409.304</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-20.099</u>	<u>-20.099</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>559.128</b>	<b>389.205</b>
Finansielle indtægter		40.615	45.224
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-586</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>599.743</b>	<b>433.843</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-133.364</u>	<u>-94.798</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>466.379</u></b>	<b><u>339.045</u></b>
Overført resultat		<u>466.379</u>	<u>339.045</u>
		<b><u>466.379</u></b>	<b><u>339.045</u></b>

**Balance 30. april**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.365.965	5.365.965
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		40.199	60.298
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>5.406.164</u>	<u>5.426.263</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.406.164</u>	<u>5.426.263</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.091	27.327
Andre tilgodehavender		312.623	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>318.714</u>	<u>27.327</u>
Værdipapirer		3.233	3.318
<b>Værdipapirer</b>		<u>3.233</u>	<u>3.318</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>264.694</u>	<u>546.987</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>586.641</u>	<u>577.632</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>5.992.805</u>	<u>6.003.895</u>

**Balance 30. april**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.802.412	4.336.033
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>4.927.412</u></b>	<b><u>4.461.033</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	12.000
Selskabsskat		155.176	102.211
Anden gæld		574.661	1.173.898
Deposita		335.556	254.753
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.065.393</u></b>	<b><u>1.542.862</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.065.393</u></b>	<b><u>1.542.862</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.992.805</u></b>	<b><u>6.003.895</u></b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>20.099</u>	<u>20.099</u>
	<b><u>20.099</u></b>	<b><u>20.099</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>133.364</u>	<u>94.798</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>133.364</u></b>	<b><u>94.798</u></b>

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv, der pr. 30. april 2017 udgør t.kr. 1.

### 3 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2016	125.000	4.336.033	4.461.033
Årets resultat	<u>0</u>	<u>466.379</u>	<u>466.379</u>
<b>Egenkapital 30. april 2017</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>4.802.412</u></b>	<b><u>4.927.412</u></b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen den 30. april 2017

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen den 30. april 2017.		