

Officepark administration A/S

**Bygnaf 6
6100 Haderslev**

CVR nr. 14698094

**Årsrapport
1. okt. 2022 - 30. sep. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
18. mar. 2024

Erik Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

8

Balance 30. sep. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Officepark administration A/S

Bygnaf 6

6100 Haderslev

CVR-nr: 14698094

Stiftelsesdato: 31. aug. 1990

Direktion: Erik Christensen

Bestyrelsesmedlemmer: Uwe Petersen

Erik Christensen

Karen Darling Søberg

Regnskabsår: 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023 for Officepark administration A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. sep. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 18. mar. 2024

Direktion

Erik Christensen
Adm. Direktør

Bestyrelse

Uwe Petersen
Formand

Erik Christensen
Medlem af bestyrelsen

Karen Darling Søberg
Medlem af bestyrelsen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme og dermed beslægtet virksomhed, samt handel med valuta.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 237.569, og virksomhedens balance pr. 30. sep. 2023 udviser en egenkapital på kr. 6.144.497.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		1.011.911	589.029
Personaleomkostninger	1	-292.790	-160.098
Andre driftsomkostninger		-297.718	-299.454
Resultat før finansielle poster		421.403	129.477
Øvrige finansielle omkostninger		-96.256	-62.390
Resultat før skat		325.147	67.087
Skat af årets resultat		-87.578	-14.760
Årets resultat		237.569	52.327
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		237.569	52.327
Årets resultat		237.569	52.327

Balance 30. sep. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		109.100	0
Investeringsjendomme	2	9.198.000	9.198.000
Materielle anlægsaktiver		9.307.100	9.198.000
Anlægsaktiver i alt		9.307.100	9.198.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.000	31.684
Andre tilgodehavender		1.395.567	1.187.371
Tilgodehavender moms og afgifter		0	6.727
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		310.059	480.155
Tilgodehavender		1.740.626	1.705.937
Likvide beholdninger		21.120	47.519
Omsætningsaktiver i alt		1.761.746	1.753.456
Aktiver i alt		11.068.846	10.951.456

Balance 30. sep. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		4.000.000	4.000.000
Overført resultat		2.144.497	1.906.928
Egenkapital		6.144.497	5.906.928
Hensættelse til udskudt skat		1.710.508	1.685.124
Hensatte forpligtelser		1.710.508	1.685.124
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		1.681.073	1.850.440
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.681.073	1.850.440
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		856.595	948.913
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		100.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	270
Kortfristet skyldig skat		62.194	10.736
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		126.808	107.037
Skyldig moms og afgifter		22.620	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		364.551	342.008
Kortfristede forpligtelser		1.532.768	1.508.964
Gældsforpligtelser		3.213.841	3.359.404
Passiver i alt		11.068.846	10.951.456

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	272.785	134.076
Pensioner	0	9.907
Andre omkostninger til social sikring	1.718	5.333
Andre personaleomkostninger	18.287	10.782
I alt	292.790	160.098
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

2. Investeringsejendomme

	2023
	kr.
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	9.307.100
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.850.440	1.681.073	750.000
I alt	1.850.440	1.681.073	750.000

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og andre selskaber i koncernen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen er pantsat overfor realkreditinstitut og pengeinstitut.

Uwe Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Uwe Petersen
Bestyrelsesformand
Bestyrelsesformand
ID: cc52ab24-110e-4fb5-b83e-a33ca8f037ac
Tidspunkt for underskrift: 20-03-2024 kl.: 12:52:31
Underskrevet med MitID



Karen Darling Søberg

Navnet returneret af dansk MitID var:
Karen Darling Søberg
Medlem af bestyrelsen
Medlem af bestyrelsen
ID: 1530516c-1119-48b7-af86-590b2cc0e687
Tidspunkt for underskrift: 20-03-2024 kl.: 18:53:12
Underskrevet med MitID



Erik Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erik Christensen
Medlem af bestyrelsen
Medlem af bestyrelsen
ID: deead740-dc5a-4f9e-bce0-1ddcccafb0ba
Tidspunkt for underskrift: 20-03-2024 kl.: 18:57:11
Underskrevet med MitID



Erik Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erik Christensen
Medlem af bestyrelsen
Adm. Direktør
ID: deead740-dc5a-4f9e-bce0-1ddcccafb0ba
Tidspunkt for underskrift: 20-03-2024 kl.: 18:57:11
Underskrevet med MitID



Erik Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erik Christensen
Medlem af bestyrelsen
Dirigent
ID: deead740-dc5a-4f9e-bce0-1ddcccafb0ba
Tidspunkt for underskrift: 20-03-2024 kl.: 18:57:11
Underskrevet med MitID

