



TOTALREVISION · VORDINGBORG ApS

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR. nr. 1926 1735

Kim Christensen

Registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

OP Ejendomsservice ApS

Krondrevet 9
4760 Vordingborg

CVR-nr. 28133634

Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. januar 2017

Allan Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for OP Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 12. januar 2017

Direktion


Allan Stig Jensen
Direktør


Hans Jørn Larsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i OP Ejendomsservice ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for OP Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nyråd, den 12. januar 2017

TOTALREVISION VORDINGBORG ApS

Registeret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735

Kim Christensen

Registreret revisor

medlem af FSR - danske revisorer

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	OP Ejendomsservice ApS Krondevet 9 4760 Vordingborg
CVR-nr.	28133634
Stiftelsesdato	1. september 2004
Hjemsted	Vordingborg
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Allan Stig Jensen, Direktør Hans Jørn Larsen, Direktør
Revisor	TOTALREVISION VORDINGBORG ApS Registeret Revisionsanpartsselskab Nyråd Hovedgade 62, 1. 4760 Vordingborg CVR-nr.: 19261735
Pengeinstitut	Jyske Bank Algade 57 4760 Vordingborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Vicevært- og serviceydelser.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 udviser et resultat på kr. 260.936, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en balancesum på kr. 2.905.483, og en egenkapital på kr. 644.073.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for OP Ejendomsservice ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af biler og maskiner, administration, lokaler og øvrige ordinære poster mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	946.230 kr
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	44.000 kr

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.766.911	2.282.032
Personaleomkostninger	1	-2.191.590	-1.858.024
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-138.076	-144.034
Driftsresultat		437.245	279.974
Finansielle indtægter	2	8	1.380
Finansielle omkostninger	3	-90.204	-176.378
Resultat før skat		347.049	104.976
Skat af årets resultat	4	-86.113	-2.912
Årets resultat		260.936	102.064
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		260.936	102.064
Resultatdesponering		260.936	102.064

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	2.116.916	2.099.493
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	312.442	223.926
Materielle anlægsaktiver		2.429.358	2.323.419
Anlægsaktiver		2.429.358	2.323.419
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		393.800	390.549
Andre tilgodehavender		57.226	112.120
Periodeafgrænsningsposter		19.294	38.194
Tilgodehavender		470.320	540.863
Likvide beholdninger		5.805	6.086
Omsætningsaktiver		476.125	546.949
Aktiver		2.905.483	2.870.368

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	7	125.000	125.000
Overført resultat	8	519.073	258.138
Egenkapital		644.073	383.138
Hensættelser feriepengeforpligtelser		89.862	63.243
Hensættelser til udskudt skat		20.218	11.396
Hensatte forpligtelser		110.080	74.639
Gæld til kreditinstitutter		928.305	983.814
Gæld til banker		663.904	716.049
Selskabsskat		73.670	20.265
Langfristede gældsforpligtelser	9	1.665.879	1.720.128
Gæld til banker		116.353	289.624
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.344	171.461
Selskabsskat		17.886	4.703
Anden gæld		288.141	224.990
Periodeafgrænsningsposter		1.727	1.685
Kortfristede gældsforpligtelser		485.451	692.463
Gældsforpligtelser		2.151.330	2.412.591
Passiver		2.905.483	2.870.368
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.925.150	1.611.532
Pensioner	133.182	121.173
Andre omkostninger til social sikring	133.258	125.319
	2.191.590	1.858.024
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	8	1.380
	8	1.380
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	90.204	176.378
	90.204	176.378
4. Skat af årets resultat		
Selskabsskat	76.670	23.265
Regulering skat tidligere år	621	0
Årets ændring af udskudt skat	8.822	-20.353
	86.113	2.912
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.305.811	2.305.811
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	63.968	0
Kostpris ultimo	2.369.779	2.305.811
Af- og nedskrivninger primo	-206.318	-160.692
Årets afskrivninger	-46.545	-45.626
Af- og nedskrivninger ultimo	-252.863	-206.318
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.116.916	2.099.493
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	845.449	868.949
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	186.060	30.000
Afgang i årets løb	-50.710	-53.500
Kostpris ultimo	980.799	845.449
Af- og nedskrivninger primo	-621.523	-551.823
Årets afskrivninger	-91.531	-98.408
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	44.697	28.708
Af- og nedskrivninger ultimo	-668.357	-621.523
Regnskabsmæssig værdi ultimo	312.442	223.926

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
7. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

8. Overført resultat

Saldo primo	258.137	95.181
Årets resultat overført fra resultatdisponeringen	260.936	102.064
Op- og nedskrivning af reserve for nettoopskrivnin	0	60.893
Saldo ultimo	519.073	258.138

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	928.305	14.037	247.625
Gæld til banker	663.904	52.145	260.725
Selskabsskat	73.670	17.886	0
	1.665.879	84.068	508.350

10. Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet en leasingforpligtelse, med senest udløb i oktober 2019. Forpligtelsen udgør t.kr. 390.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 928, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør t.kr. 2.117.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev med pant i grunde og bygninger.

Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld som udgør t.kr. 664.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er der endvidere stillet virksomhedspant, nom. t.kr. 500.