

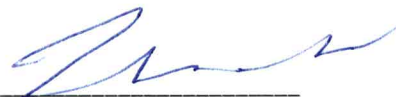
## O.P. Ejendomsservice ApS

Krondrevet 9  
4760 Vordingborg

CVR-nr. 28133634

## Årsrapport 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. januar 2023



Hans Jørn Larsen  
Dirigent

15833/mn

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for O.P. 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 25. januar 2023

### Direktion



**Allan Stig Jensen**  
Direktør



**Hans Jørn Larsen**  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i O.P. Ejendomsservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for O.P. Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 revisorers 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 opstilling 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.

Vordingborg, den 25. januar 2023

### **Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 37121924



**Kim Christensen**

Registreret revisor

mne16181

medlem af FSR - danske revisorer

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	O.P. Ejendomsservice ApS Krondevet 9 4760 Vordingborg
CVR-nr.	28133634
Stiftelsesdato	1. september 2004
Hjemsted	Vordingborg
Regnskabsår	1. oktober 2021 - 30. september 2022
<b>Direktion</b>	Allan Stig Jensen, Direktør Hans Jørn Larsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Næstvedvej 2 4760 Vordingborg
CVR-nr.	37121924
P-nr.	1020785272
<b>Pengeinstitut</b>	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 2021 - 30. september 2022 udviser et resultat på kr. 117.193, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en balancesum på kr. 2.971.792, og en egenkapital på kr. 1.939.758.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for O.P. Ejendomsservice ApS for 2021/22 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 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser og ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, samt lejeindtægt og drift af ejendom.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne, og som direkte kan henføres til nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger, pensioner og andre personaleomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

#### Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Realkreditlån indregnes til lånerestgælden.

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.950.076</b>	<b>2.439.906</b>
Personaleomkostninger	1	-1.493.200	-1.777.634
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-177.692	-199.789
Andre driftsomkostninger		-144.672	-150.682
<b>Driftsresultat</b>		<b>134.512</b>	<b>311.801</b>
Andre finansielle indtægter		0	31
Finansielle omkostninger		-22.713	-24.524
<b>Resultat før skat</b>		<b>111.799</b>	<b>287.308</b>
Skat af årets resultat	2	5.394	-63.881
<b>Årets resultat</b>		<b>117.193</b>	<b>223.427</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		117.193	223.427
<b>Resultatdisponering</b>		<b>117.193</b>	<b>223.427</b>

## Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	1.987.237	2.042.310
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	130.750	256.175
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.117.987</b>	<b>2.298.485</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.117.987</b>	<b>2.298.485</b>
Råvarer og hjælpematerialer		49.891	49.891
<b>Varebeholdninger</b>		<b>49.891</b>	<b>49.891</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		327.606	348.470
Tilgodehavende selskabsskat		21.530	0
Andre tilgodehavender		87.040	180.730
Periodeafgrænsningsposter		20.760	22.127
<b>Tilgodehavender</b>		<b>456.936</b>	<b>551.327</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>346.978</b>	<b>187.377</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>853.805</b>	<b>788.595</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.971.792</b>	<b>3.087.080</b>

## Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.814.758	1.697.565
<b>Egenkapital</b>		<b>1.939.758</b>	<b>1.822.565</b>
Hensættelser til udskudt skat		19.425	33.289
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>19.425</b>	<b>33.289</b>
Gæld til realkreditinstitutter		510.963	572.939
Selskabsskat		0	3.386
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>510.963</b>	<b>576.325</b>
Gæld til realkreditinstitutter		62.000	62.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		119.370	132.148
Selskabsskat		18.386	73.368
Anden gæld		301.890	387.385
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>501.646</b>	<b>654.901</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.012.609</b>	<b>1.231.226</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.971.792</b>	<b>3.087.080</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	1.697.565	1.822.565
Årets resultat	0	117.193	117.193
Egenkapital 30. september 2022	<u>125.000</u>	<u>1.814.758</u>	<u>1.939.758</u>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.177.590	1.410.656
Pensioner	110.876	107.363
Andre personaleomkostninger	204.734	259.615
	<u>1.493.200</u>	<u>1.777.634</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>5</u>	<u>6</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat	8.470	78.386
Årets ændring af udskudt skat	-13.864	-14.505
	<u>-5.394</u>	<u>63.881</u>

## Noter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	2.549.123	2.435.931	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	113.192	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.549.123</b>	<b>2.549.123</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-506.813	-453.626	
Årets afskrivninger	-55.073	-53.187	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-561.886</b>	<b>-506.813</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.987.237</b>	<b>2.042.310</b>	
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>			
Kostpris primo	1.486.680	1.486.680	
Afgang i årets løb	-131.660	0	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.355.020</b>	<b>1.486.680</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-1.230.505	-1.083.903	
Årets afskrivninger	-122.619	-146.602	
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	128.854	0	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.224.270</b>	<b>-1.230.505</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>130.750</b>	<b>256.175</b>	
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	510.963	62.000	263.000
	<b>510.963</b>	<b>62.000</b>	<b>263.000</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Der påhviler selskabet forpligtelser på t.kr. 815.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 573, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør t.kr. 1.987.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, indestående t.kr. 347, er der stillet virksomhedspant, nom. t.kr. 500 og deponeret ejerpantebrev, nom. t.kr. 665 med pant i grunde og bygninger.