

O.P. Ejendomsservice ApS

Krondrevet 9
4760 Vordingborg

CVR.nr. 28 13 36 34

Årsrapport for året 2022/23

18. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 16. januar 2024.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	11
Balance pr. 30. september	12-13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

O.P. Ejendomsservice ApS
Kronrevet 9
4760 Vordingborg

Telefon: 5537 0412

CVR-nr.: 28 13 36 34

Stiftet: 1. september 2004

Hjemsted: Vordingborg

Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Direktion

Hans Jørn Larsen
Allan Stig Jensen

Pengeinstitut

Jyske Bank
Algade 57
4760 Vordingborg

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg

CVR nr 37 12 19 24

P-nr 10 20 78 52 72

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2022/23 for O.P. Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 16. januar 2024

I direktionen


Hans Jørn Larsen


Allan Stig Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i O.P. Ejendomsservice ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for O.P. Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten 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.

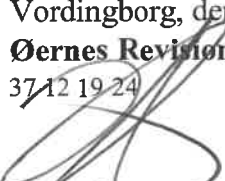
Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 16. januar 2024

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

3712 19 24



Kim Christensen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne16181

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er vicevært- og serviceydelser.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for O.P. Ejendomsservice ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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, der forfalder ved udløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

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

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser og handelsvarer, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, lønrefusioner mv.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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 mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

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

Bygninger: 20-50 år, scrapværdi 0

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-10 år, scrapværdi 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 eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 15.000 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger:

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for **handelsvarer, råvarer og hjælpematerialer** omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Finansielle gældsforpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, der forventes holdt til udløb, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi (kurstabet) indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat:

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.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.922.460	1.950.076
1 Personaleomkostninger	-1.514.668	-1.493.200
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-105.145	-177.692
Andre driftsomkostninger	-149.187	-144.672
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	153.460	134.512
Andre finansielle omkostninger	-17.551	-22.713
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	135.909	111.799
Skat af årets resultat	-31.430	5.394
Andre skatter	14.816	0
ÅRETS RESULTAT	119.295	117.193
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	119.295	117.193
	119.295	117.193

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	1.932.164	1.987.237
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	189.678	130.750
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.121.842</u>	<u>2.117.987</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.121.842</u>	<u>2.117.987</u>
Omsætningsaktiver:		
Varebeholdninger:		
Råvarer og hjælpematerialer	43.891	49.891
Varebeholdninger i alt	<u>43.891</u>	<u>49.891</u>
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	443.922	327.606
Andre tilgodehavender	213.708	87.040
Tilgodehavende selskabsskat	21.530	21.530
Periodeafgrænsningsposter	0	20.760
Tilgodehavender i alt	<u>679.160</u>	<u>456.936</u>
Likvide beholdninger	<u>183.332</u>	<u>346.978</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>906.383</u>	<u>853.805</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.028.225</u>	<u>2.971.792</u>

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	1.934.053	1.814.758
EGENKAPITAL I ALT	<u>2.059.053</u>	<u>1.939.758</u>
Hensatte forpligtelser:		
Hensættelser til udskudt skat	20.913	19.425
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>20.913</u>	<u>19.425</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	447.838	510.963
Selskabsskat	6.942	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>454.780</u>	<u>510.963</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	62.000	62.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	91.276	119.370
Selskabsskat	0	18.386
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	340.203	301.890
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>493.479</u>	<u>501.646</u>
2 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>948.259</u>	<u>1.012.609</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.028.225</u>	<u>2.971.792</u>
3 Sikkerheder og pantsætninger		
4 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.271.617	1.177.590
Pensioner	110.576	110.876
Andre omkostninger til social sikring	132.475	204.734
	<u>1.514.668</u>	<u>1.493.200</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>5</u>	<u>5</u>
2 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>200.000</u>	<u>263.000</u>
3 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>665.000</u>	<u>665.000</u>
	<u>1.932.164</u>	<u>1.987.237</u>
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er der stillet virksomhedspant, nominelt	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør		
Varebeholdninger	<u>43.891</u>	<u>49.891</u>
Tilgodehavender	<u>657.630</u>	<u>435.406</u>
Anlægsaktiver	<u>189.678</u>	<u>130.750</u>
4 Eventualposter mv.		
Eventualforpligtelser:		
Samlede eventualforpligtelser i alt, herunder leasing-, kautions- og garantiforpligtelser mv.	<u>596.000</u>	<u>815.000</u>