

OP Ejendomsservice ApS

Krondrevet 9

4760 Vordingborg

CVR-nr. 28133634

Årsrapport 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. december 2021

Hans Jørn Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 13. december 2021

Direktion

Allan Stig Jensen
Direktør

Hans Jørn Larsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i OP Ejendomsservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OP Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 13. december 2021

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37121924

Kim Christensen

Registreret revisor

MNE-nr. 16181

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 2020 - 30. september 2021
Direktion	Allan Stig Jensen, Direktør Hans Jørn Larsen, Direktør
Revisor	Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Næstvedvej 2 4760 Vordingborg
CVR-nr.	37121924
P-nr.	1020785272
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 2020 - 30. september 2021 udviser et resultat på kr. 223.427, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en balancesum på kr. 3.087.080, og en egenkapital på kr. 1.822.565.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for OP Ejendomsservice ApS for 2020/21 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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	20-30 år	943.230 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	80.040 kr.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		2.439.906	2.360.303
Personaleomkostninger	1	-1.777.634	-1.820.054
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-199.789	-207.730
Andre driftsomkostninger		-150.682	-131.344
Driftsresultat		311.801	201.175
Andre finansielle indtægter	2	31	0
Finansielle omkostninger	3	-24.524	-36.030
Resultat før skat		287.308	165.145
Skat af årets resultat	4	-63.881	-39.692
Årets resultat		223.427	125.453
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		223.427	125.453
Resultatdisponering		223.427	125.453

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	2.042.310	1.982.305
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	256.175	402.777
Materielle anlægsaktiver		2.298.485	2.385.082
Anlægsaktiver		2.298.485	2.385.082
Råvarer og hjælpematerialer		49.891	54.891
Varebeholdninger		49.891	54.891
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		348.470	348.800
Tilgodehavende selskabsskat		0	30.000
Andre tilgodehavender		180.730	91.292
Periodeafgrænsningsposter		22.127	25.008
Tilgodehavender		551.327	495.100
Likvide beholdninger		187.377	0
Omsætningsaktiver		788.595	549.991
Aktiver		3.087.080	2.935.073

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.697.565	1.474.139
Egenkapital		1.822.565	1.599.139
Hensættelser til udskudt skat		33.289	47.794
Hensatte forpligtelser		33.289	47.794
Gæld til realkreditinstitutter		572.939	635.772
Gæld til banker		0	53.420
Selskabsskat		3.386	22.368
Langfristede gældsforpligtelser	7	576.325	711.560
Gæld til realkreditinstitutter		62.000	60.015
Gæld til banker		0	106.025
Leverandører af varer og tjenesteydelser		132.148	90.917
Selskabsskat		73.368	0
Anden gæld		387.385	319.623
Kortfristede gældsforpligtelser		654.901	576.580
Gældsforpligtelser		1.231.226	1.288.140
Passiver		3.087.080	2.935.073
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	1.474.138	1.599.138
Årets resultat	0	223.427	223.427
Egenkapital 30. september 2021	125.000	1.697.565	1.822.565

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger	1.410.656	1.507.063
Pensioner	107.363	184.894
Andre personaleomkostninger	259.615	128.097
	<u>1.777.634</u>	<u>1.820.054</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>6</u>	<u>6</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	31	0
	<u>31</u>	<u>0</u>
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	24.524	36.030
	<u>24.524</u>	<u>36.030</u>
4. Skat af årets resultat		
Selskabsskat	78.386	27.368
Årets ændring af udskudt skat	-14.505	12.324
	<u>63.881</u>	<u>39.692</u>

Noter

	2021	2020	
5. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	2.435.931	2.435.931	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	113.192	0	
Kostpris ultimo	2.549.123	2.435.931	
Af- og nedskrivninger primo	-453.626	-402.326	
Årets afskrivninger	-53.187	-51.300	
Af- og nedskrivninger ultimo	-506.813	-453.626	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.042.310	1.982.305	
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris primo	1.486.680	1.434.930	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	74.750	
Afgang i årets løb	0	-23.000	
Kostpris ultimo	1.486.680	1.486.680	
Af- og nedskrivninger primo	-1.083.903	-946.473	
Årets afskrivninger	-146.602	-156.430	
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	0	19.000	
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.230.505	-1.083.903	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	256.175	402.777	
7. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	572.939	62.000	263.000
Selskabsskat	3.386	0	0
	576.325	62.000	263.000

8. Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet forpligtelser på t.kr. 452.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 635, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør t.kr. 2.042

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, indestående t.kr. 187, er der stillet virksomhedspant, nom. t.kr. 500 og deponeret ejerpantebrev, nom. t.kr. 665 med pant i grunde og bygninger.