

OPA INVEST ApS

Tøjstrupvej 33
8961 Allingåbro

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/01/2017

Paul Busk Jensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|------------------------------------------------------|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 5 |
|------------------------------------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 11 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

| | |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Virksomheden | OPA INVEST ApS Tøjstrupvej 33 8961 Allingåbro Telefonnummer: 86481711 CVR-nr: 29922624 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016 |
| Bankforbindelse | Sparekassen Djursland Langgade Vivild 8961 Allingåbro DK Danmark |
| Revisor | REVISIONSFIRMAET JENS VINDFELDT STATS-AUTORISERET REVISIONS- ANPARTSSELSKAB Bækparken 63 9500 Hobro DK Danmark CVR-nr: 15897996 P-enhed: 1005028914 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1/1 - 31/12 2016 for OPA Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det indstilles til generalforsamlingen at selskabets årsrapport for det kommende år ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for at være opfyldt.

Allingåbro, den 28/01/2017

Direktion

Anders Kondrup Olesen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen at selskabets årsrapport for det kommende år ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for at være opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i OPA Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for OPA Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Valsgård, 29/01/2017

Jens Vindfeldt

Statsautoriseret revisor

REVISIONSFIRMAET JENS VINDFELDT STATS-AUTORISERET REVISIONS-
ANPARTSSELSKAB

CVR: 15897996

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OPA Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabs-lovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægtskriterie

Indtægter er indregnet efter faktureringsprincippet.

Periodisering

Alle væsentlige omkostninger, som ikke vedrører regnskabsåret er peri-odiseret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i ud-skudt skat, indregnes i resultatop-gørelsen med den del, der kan hen-føres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Skatten er i indkomståret beregnes med 22%.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til kostpris med fradrag af akkumu-lerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugs-tid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | |
|-----------------------------------------|-------|
| Bygninger | 33 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10 år |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkost-ninger og den regnskabsmæssige værdi på salgs-tidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger genindvindiingsværdien ned skrives til denne lavere værdi.

Finansielle leasingaktiver

Det kapitaliserede restleasingtilgodehavende indregnes i balancen som et aktiv og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien

reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der forkontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører og tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|-------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 1.248.798 | 1.181.528 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -483.617 | -473.115 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 765.181 | 708.413 |
| Andre finansielle indtægter | | 335 | 602 |
| Andre finansielle omkostninger | | -153.995 | -190.862 |
| Ordinært resultat før skat | | 611.521 | 518.153 |
| Skat af årets resultat | 1 | -102.300 | -83.600 |
| Årets resultat | | 509.221 | 434.553 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 509.221 | 434.553 |
| I alt | | 509.221 | 434.553 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 10.662.099 | 12.782.539 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 303.522 | 348.489 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2 | 10.965.621 | 13.131.028 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 3.112.550 | 3.112.550 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 1.723.746 | 2.085.365 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 4.836.296 | 5.197.915 |
| Anlægsaktiver i alt | | 15.801.917 | 18.328.943 |
| Andre tilgodehavender | | 357.474 | 557.302 |
| Tilgodehavender i alt | | 357.474 | 557.302 |
| Likvide beholdninger | | 360.825 | 470.089 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 718.299 | 1.027.391 |
| Aktiver i alt | | 16.520.216 | 19.356.334 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 1.805.275 | 1.296.054 |
| Egenkapital i alt | | 1.930.275 | 1.421.054 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 463.800 | 361.500 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 463.800 | 361.500 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.566.937 | 5.995.254 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 568.500 | 568.500 |
| Ansvarlig lånekapital | | 7.000.000 | 7.000.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 13.135.437 | 13.563.754 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 424.179 | 414.196 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 354.426 | 1.835.300 |
| Gældsforpligtelser til associerede virksomheder | | 45.530 | 1.745.530 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 166.569 | 15.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 990.704 | 4.010.026 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 14.126.141 | 17.573.780 |
| Passiver i alt | | 16.520.216 | 19.356.334 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2016 kr. | 2015 kr. |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Aktuel skat | 0 | 0 |
| Ændring af udskudt skat | 102300 | 83600 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| | <u>102300</u> | <u>83600</u> |

Den udskudte skat vedrører anlægsaktiver

2. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. | Produktionsanlæg og maskiner kr. | Andre Anlæg mv. kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|
| Kostpris primo | 14680840 | | 449.665 |
| Tilgang | | | 0 |
| Afgang | -1709680 | | |
| Kostpris ultimo | 12971160 | | 449.665 |
| Opskrivninger primo | | | |
| Årets opskrivning | | | |
| Opskrivninger ultimo | | | |
| Af- og nedskrivning primo | 1898301 | | 101176 |
| Årets afskrivning | 458305 | | 44.967 |
| Tilbageførsel ved afgang | -47545 | | |
| Af- og nedskrivning ultimo | 2309061 | | 146143 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 10662099 | | 303522 |

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er erhvervelse og udleje af fast ejendom.