

OPP Hobro Tinglysningsret A/S

c/o DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 30484428

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. februar 2020

Lars Olaf Larsen
Dirigent

OPP Hobro Tinglysningsret A/S

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

OPP Hobro Tinglysningsret A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	OPP Hobro Tinglysningsret A/S c/o DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70 30 20 20
CVR-nr.	30484428
Stiftelsesdato	20. marts 2007
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Bestyrelse	Nikolaj Stampe, Formand Joan Clausen Peter Bisgaard Svanberg
Direktion	Lars Olaf Larsen, Direktør
Administrationsselskab	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Revisor	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	30700228

OPP Hobro Tinglysningsret A/S

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for OPP Hobro Tinglysningsret A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 26. februar 2020

Direktion

Lars Olaf Larsen
Direktør

Bestyrelse

Nikolaj Stampe
Formand

Joan Clausen

Peter Bisgaard Svanberg

OPP Hobro Tinglysningsret A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i OPP Hobro Tinglysningsret A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for OPP Hobro Tinglysningsret A/S for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26. februar 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Henrik Reedtz
Statsautoriseret revisor
mne24830

Kennet Hartmann
Statsautoriseret revisor
mne40036

OPP Hobro Tinglysningsret A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet er et OPP projektkonsortium med deltagelse af MT Højgaard A/S (33%), OPP HoldCo ApS (33%) og DNB Bank ASA (33%). Selskabets hovedaktivitet omfatter opførelse, drift og vedligeholdelse af et kontorhus til brug for Tinglysningsretten i Hobro.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet blev stiftet 20. marts 2007 med navnet OPP Saxo A/S til brug for tilbudsgivning for OPP-projekter.

Selskabet indgik ultimo 2007 OPP-kontrakt med Bygningsstyrelsen om opførelse, finansiering, drift og vedligeholdelse af et kontorhus til brug for Tinglysningsretten i Hobro og ændrede i den forbindelse navn til OPP Hobro Tinglysningsret A/S.

Det færdige projekt blev afleveret i 2009, hvorefter selskabet varetager driften i 20 år.

Der er i perioden realiseret et resultat efter skat på 1.069 t.kr. mod 1.119 t.kr. i 2018 Egenkapitalen udgør -1.198 t.kr., mod -1.376 t.kr. i 2018 og den ansvarlige lånekapital udgør 4.893 t.kr. mod 4.893 t.kr. i 2018. Tilsammen udgør egenkapitalen og den ansvarlige lånekapital 3.695 t.kr. ved udgangen af 2019, mod 3.517 t.kr. ved udgangen af 2018.

Ejendommen har en uændret værdi på 73.000 t.kr.

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte.

Resultatet er på niveau med det forventede.

Kapitalgrundlag

For sikring af selskabets variabelt forrentede lån, er indgået en rentesikringsaftale. Grundet renteutviklingen udgør denne aftale en forpligtigelse på 21.590 t.kr., som har medført at selskabet pr. 31. december 2019 har en negativ egenkapital på 1.198 t.kr.

Uanset, at egenkapitalen således regnskabsteknisk er negativ, er kapitalgrundlaget i selskabet tilstrækkeligt for OPP Hobro Tinglysningsret og kreditinstitutter jævnfør nedenfor. Der henvises til note 5 for yderligere omtale.

Idet indbetalingerne på selskabets indgåede kontrakt med Bygningsstyrelsen er baseret på netop den sikrede rente, vil de fremtidige indbetalinger eller ændringer i renteniveauet dog medføre, at denne forpligtigelse vil være udlignet senest ved kontraktens udløb.

Der vil ikke opstå likviditetsmæssig underskud som forskellen mellem betalingerne til sikringsaftalen og de fremtidige indbetalinger fra kommunen, hvorfor ledelsen aflægger årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2019.

OPP Hobro Tinglysningsret A/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for OPP Hobro Tinglysningsret A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Bruttoresultat

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, driftsomkostninger, administrationsomkostninger og afskrivninger.

Nettoomsætningen omfatter salg af tjenesteydelser i forbindelse med drift af fast ejendom mv.

Nettoomsætning vedrørende tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt, og betaling er sandsynlig.

Modtagne betalinger af driftsbidrag vedrørende efterfølgende regnskabsår føres under regnskabsposten modtagne forudbetalinger fra kunder.

Nettoomsætningen måles eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Driftsomkostninger omfatter såvel direkte som indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Driftsomkostninger består blandt andet af materialer, forbrugsvarer og hensættelse til tab på debitorer mv.

Administrationsomkostninger omfatter administrationshonorar og kontoromkostninger mv.

OPP Hobro Tinglysningsret A/S

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renter, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, renter fra tilgodehavender samt tillæg/godtgørelser vedrørende selskabsskat.

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Ejendommen Hobro Tinglysningsret er indregnet som et materielt anlægsaktiv i årsregnskabet som følge af, at OPP-kontrakten med Slots- og Ejendomsstyrelsen er klassificeret som en operationel leasingaftale.

Investeringsejendommen måles på ibrugtagningstidspunktet til kostpris. Omkostninger, der tilfører ejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til det tidspunkt, hvor ejendommen blev ibrugtaget, og som medfører en forøgelse af dagsværdien opgjort umiddelbart før afholdelse af omkostningerne, tillægges anskaffelsessummen som forbedringer.

Investeringsejendommen måles efterfølgende til skønnet dagsværdi. Værdiansættelsen sker ved anvendelse af en discounted cashflow-model, hvor de fremtidige netto pengestrømme tilbagediskonteres med et afkastkrav som fastsættes ejendom for ejendom.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten "Dagsværdireguleringer"

Tilgodehavender

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

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, indregnes beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatet.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Afledte finansielle instrumenter værdiansættes på balancedagen med udgangspunkt i en tilbagediskontering af de indgåede aftalers pengestrømme ved anvendelse af markedsobserverbare data.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt bunden kapital svarende til halvandet års udgifter til drift og vedligeholdelse af ejendommen i henhold til OPP-projektets oprindelige budgetmodel.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter og ansvarlig lånekapital indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. De finansielle gældsforpligtelser tilknyttet investeringsejendomme måles i de efterfølgende perioder til dagsværdi.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten "Dagsværdireguleringer".

Andre gældsforpligtelser, som omfatter modtagne forudbetalinger fra kunder, gæld til leverandører og anden gæld, måles til realisationsværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskat mv.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver måles efter den balanceorienterede gældsmetode og omfatter samtlige midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Ved opgørelsen tages udgangspunkt i den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afviklingen af forpligtelsen og de hertil svarende skatteregler.

Udskudte skatteaktiver, herunder fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres. Det kan ske enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser, eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening i selskabet. Udskudte skatteaktiver opføres på en særskilt linje under omsætningsaktiver.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der ifølge lovgivningen er gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ved forskydning i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes virkningen i resultatopgørelsen, medmindre der er tale om poster, der tidligere er ført over egenkapitalen.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

OPP Hobro Tinglysningsret A/S

Resultatopgørelse

	Note	2019 T.DKK.	2018 T.DKK.
Bruttoresultat		5.152	5.153
Finansielle omkostninger		-3.782	-3.718
Resultat før skat		1.370	1.435
Skat af årets resultat		-301	-316
Årets resultat		1.069	1.119
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.069	1.119
Resultatdisponering		1.069	1.119

OPP Hobro Tinglysningsret A/S**Balance 31. december 2019**

	Note	2019 T.DKK.	2018 T.DKK.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	73.000	73.000
Materielle anlægsaktiver		73.000	73.000
Anlægsaktiver		73.000	73.000
Udskudte skatteaktiver	2	611	661
Andre tilgodehavender		0	1
Tilgodehavender		611	662
Likvide beholdninger	3	6.300	13.534
Omsætningsaktiver		6.911	14.196
Aktiver		79.911	87.196

OPP Hobro Tinglysningsret A/S**Balance 31. december 2019**

	Note	2019 T.DKK.	2018 T.DKK.
Passiver			
Virksomhedskapital		700	700
Overført resultat		-1.898	-2.076
Egenkapital	4	-1.198	-1.376
Gæld til kreditinstitutter		0	60.300
Ansvarlige lån		4.893	4.893
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.893	65.193
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		267	113
Gæld til realkreditinstitutter	6	54.257	0
Afledte finansielle instrumenter		21.590	22.906
Modtagne forudbetalinger fra kunder		51	56
Gæld til leverandører		0	189
Anden gæld		51	115
Kortfristede gældsforpligtelser		76.216	23.379
Gældsforpligtelser		81.109	88.572
Passiver		79.911	87.196
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Dagsværdimåling	9		

OPP Hobro Tinglysningsret A/S

Noter

	2019	2018
1. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	67.844.902	67.844.902
Kostpris ultimo	67.844.902	67.844.902
Opskrivninger primo	5.155.098	5.155.098
Opskrivninger ultimo	5.155.098	5.155.098
Regnskabsmæssig værdi ultimo	73.000.000	73.000.000
Aktiverede renteomkostninger udgør t.kr. 2.661.		

Ejendommen er et kontorhus i Hobro som er udlejet til Bygningsstyrelsen. Lejekontrakten er uopsigelig i driftsperioden. Ejendommen måles til dagsværdi på baggrund af en DCF-model. Modellen tager udgangspunkt i de forventede nettopengestrømme i den resterende driftsperiode. Terminalværdien er baseret på de gennemsnitlige nettopengestrømme for de sidste 8 år af driftsperioden.

De budgetterede driftsoverskud er på niveau med de historiske realiserede. OPP kontrakten udløber 31. december 2027.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2018.

Afkastkravet udgør 6,27% .

Med henvisning til note 7, er der stillet sikkerhed over for DNB Bank ASA i form af indtrædelsesret i selskabets OPP kontrakt med Bygningsstyrelsen.

2. Udskudte skatteaktiver

Hovedparten af det udskudte skatteaktiv forventes udnyttet i en periode udover 1 år fra balancetidspunktet.

3. Likvide beholdninger

I likvide beholdninger indgår bundne beholdninger med 3.022 t.kr., som indestår på "maintenance reserve account" hos DnB Bank ASA.

Noter**4. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo 2019	699.999	-2.075.462	-1.375.463
Afledte finansielle instrumenter	0	-891.122	-891.122
Årets resultat	0	1.068.712	1.068.712
Egenkapital ultimo 2019	699.999	-1.897.872	-1.197.873

Virksomheden vil fremadrettet have adgang til tilstrækkelig med likviditet, og de fremtidige indbetalinger fra OPP-kontrakten forventes at udligne kapitaltabet, hvorfor årsregnskabet aflægges ud fra en forventning om fortsat drift.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

OPP Hobro Tinglysningsret' aktiekapital udgør nominelt 699.999 kroner, svarende til 699.999 stk. aktier a nominelt 1 kr.

Selskabets aktiekapital er pantsat til DnB Bank ASA som sikkerhed for gæld.

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Ansvarlige lån	4.893.000	266.553	4.893.000
	4.893.000	266.553	4.893.000

Gæld til kreditinstitutter samt ansvarlig lånekapital forfalder til indfrielse ved OPP-kontraktens udløb den 31. december 2027. Gæld til kreditinstitutter samt ansvarlig lånekapital henstår afdragsfrit. Den ansvarlige lånekapital er uopsigelig fra långivers side.

6. Gæld til realkreditinstitutter

Selskabet har i 2019 foretaget et ekstraordinært afdrag på gælden til DNB Bank. Dette afdrag har medført at covenants mellem parterne ikke er overholdt, i forlængelse af det ekstraordinære afdrag og efter regnskabsårets afslutning er der modtaget accept fra DNB Bank angående den manglende overholdelse i 2019. Den manglende overholdelse af covenants medfører at lånet i 2019 optages som en kortfristet gældsforpligtelse, som efter accept fra DNB Bank ikke skal indfries. Fra 2020 forventes lånet igen at skulle optages som en langfristet gældsforpligtelse.

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut t.kr. 54.257, er der etableret følgende sikkerheder i henhold til særskilte aftaler:

Transport i likvide beholdninger, herunder driftskonto t.kr. 3.278 og maintenance reserve account t.kr. 3.022.

Direkte aftale med Bygningsstyrelsen om indtrædelse i selskabets rettigheder i henhold til projektaftalerne.

DNB Bank ASA er noteret på selskabets forsikringspolicer.

Transport i facility management aftale indgået med DEAS A/S.

På ejendommen er tinglyst et salgs- og pantsætningsforbud.

Noter

9. Dagsværdimåling

Virksomheden har indgået en renteswap med DNB Markets. Nominelt beløb af swappen udgør 54.257 t.kr. og udløbsdatoen er 31. december 2027.

Den variable rente er blevet swappet til en fast rente på 4,95 % p.a.

Aftalen er indgået med henblik på at afdække renterisikoen forbundet med gæld til kreditinstitut med et nominelt beløb på 54.257 t.kr. med en variable rentesats. Realkreditgælden er afdragsfri indtil 31. december 2027.

Dagsværdien er beregnet af DNB Markets baseret på aftalens tilbagediskonterede pengestrømme ved anvendelse af markedsrenten pr. 31. december 2019.

Dagsværdien af den indgåede renteswap udgør 21.590 t.kr. og er indregnet som en gældsforpligtelse. Renteswappen opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring af fremtidige pengestrømme, hvorfor værdireguleringen er indregnet direkte på egenkapitalen pr. 31. december 2019.