

ØP ApS

Søndre Alle 2, 4600 Køge

(CVR. nr. 30 80 20 98)

Årsrapport for 2021

14. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 17. februar 2022**

Som dirigent

Carl Christensen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for året 2021	5
Balance pr. 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021	8
Noter	9
Anvendte regnskabsprincipper	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for ØP ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 11. februar 2022

Direktion

Carl Christensen

Selskabsoplysninger

Selskabet:	ØP ApS Søndre Alle 2, 4600 Køge
CVR.nr.	30 80 20 98
Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Hjemstedskommune:	Køge
Direktion:	Carl Christensen
Legale ejere:	Lasti ApS, 100%
Reelle ejere:	Jørgen Hansen, 100%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom, investering i fast ejendom, anparter og værdipapirer, konsulentbistand samt dertil knyttet virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses ikke for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	-8.867	725.964
Resultat før finansielle poster	-8.867	725.964
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-901.949
Finansielle indtægter	0	68.826
2 Finansielle omkostninger	-38.673	-186.968
Resultat før skat	-47.540	-294.127
3 Skat af årets resultat	19.401	60.964
Årets resultat	-28.139	-233.163
Der disponeres således:		
Udbytte	0	2.742.306
Overført til næste år	-28.139	-2.975.469
	-28.139	-233.163

Balance pr. 31. december 2021

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
4	Investeringsejendomme	<u>1.461.400</u>	<u>14.200.000</u>
		<u>1.461.400</u>	<u>14.200.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.461.400</u>	<u>14.200.000</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	22.962
	Andre tilgodehavender	82.504	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>7.024</u>	<u>21.720</u>
		<u>89.528</u>	<u>44.682</u>
	Likvide midler	<u>71.046</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>160.574</u>	<u>44.682</u>
	Aktiver i alt	<u><u>1.621.974</u></u>	<u><u>14.244.682</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-28.139	0
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.742.306
6	Egenkapital i alt	<u>96.861</u>	<u>2.867.306</u>
	Hensættelser:		
7	Udskudt skat	<u>0</u>	<u>529.000</u>
	Gæld:		
	Kortfristet gæld:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	5.667.816
	Kreditinstitutter	0	2.741
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	104.091
	Modtaget forudbetaling fra kunder	0	25.300
	Gæld til associerede virksomheder	344.318	4.514.497
	Skyldig selskabsskat	483.078	57.298
	Anden gæld	<u>697.717</u>	<u>476.633</u>
		<u>1.525.113</u>	<u>10.848.376</u>
	Gæld i alt	<u>1.525.113</u>	<u>10.848.376</u>
	Passiver i alt	<u><u>1.621.974</u></u>	<u><u>14.244.682</u></u>
1	Personaleforhold		
8	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Egenkapitaloppgørelse pr. 31. december 2021

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Udbytte</u>	<u>Overført til næste år</u>
Egenkapital primo	125.000	2.742.306	0
Udbetalt udbytte	0	-2.742.306	0
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-28.139</u>
	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>-28.139</u>

Noter

1. Personaleforhold:

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale, bortset fra ulønnet direktør.

2. Finansielle omkostninger:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Renter, associerede selskaber	-29.852	29.852
Øvrige finansielle omkostninger	68.525	157.116
	<u>38.673</u>	<u>186.968</u>

3. Skat:

Beregnet selskabsskat	507.078	89.298
Regulering udskudt skat	-529.000	-154.000
Regulering skat tidligere år	2.521	3.738
	<u>-19.401</u>	<u>-60.964</u>

4. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Anskaffelsessum primo	12.601.949
Afgang	<u>-11.140.549</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>1.461.400</u>
Samlede opskrivninger primo	1.598.051
Regulering ved salg	<u>-1.598.051</u>
Samlede opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Bogført værdi ultimo	<u>1.461.400</u>

Ejendomsvurderingen for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2020 t.kr. 1.346.

5. Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 - § 38:

	<u>Værdi ultimo indregnet i balancen</u>	<u>Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen</u>
Investeringsejendomme	1.461.400	0
	<u>1.461.400</u>	<u>0</u>

Noter

6. Egenkapital:

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de sidste 5 år. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

7. Hensættelse til udskudt skat:

Saldo, primo	529.000
Årets hensættelse	<u>-529.000</u>
	<u><u>0</u></u>

8. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.200, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssigeværdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.461.

Anvendte regnskabsprincipper

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Regnskabsposterne huslejeindtægter og anden omsætning, ejendommenes drift og andet vareforbrug og eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendte regnskabsprincipper

Skat

Beregnet skat af årets resultat udgiftsføres over resultatopgørelsen sammen med regulering i den udskudte skat. I balancen er der herefter afsat skyldig selskabsskat samt hensættelse til udskudt skat.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til en vurderet markedsværdi, som fastsættes med udgangspunkt i mæglervurdering, afkastmodel eller senere opnået salgssum.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under en særskilt post.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Gæld

Gæld måles til nominal værdi dog bortset fra gæld i investeringsejendomme som måles til amortiseret kostpris.