

ØP ApS

Søndre Alle 2, 4600 Køge

(CVR. nr. 30 80 20 98)

Årsrapport for 2020

13. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 13. april 2021**

Som dirigent

Carl Christensen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for året 2020	6
Balance pr. 31. december 2020	7
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2020	9
Noter	10
Anvendte regnskabsprincipper	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 9. april 2021

Direktion

Carl Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i ØP ApS

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har opstillet det af ledelsen aflagte årsregnskab 2020 for ØP ApS, omfattende anvendte regnskabsprincipper, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Jeg har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere ledelsen med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder. Jeg har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder.

København, den 9. april 2021

Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab (CVR.nr. 20082097)

Tommy Jensen
registreret revisor

mne2861

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:	Lilas ApS, 50% Lasti ApS, 50%
Reelle ejere:	Jørgen Hansen, 50% Søren Rask, 50%
Revisor:	Revisionsfirmaet Tommy Jensen Godkendt revisionsanpartsselskab Prins Buris Vej 4, 2300 København S

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 2020

<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Bruttofortjeneste	725.964	785.569
	Resultat før finansielle poster	725.964	785.569
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-901.949	500.000
	Finansielle indtægter	68.826	0
2	Finansielle omkostninger	-186.968	-149.376
	Resultat før skat	-294.127	1.136.193
3	Skat af årets resultat	60.964	-252.272
	Årets resultat	<u>-233.163</u>	<u>883.921</u>
	Der disponeres således:		
	Udbytte	2.742.306	0
	Overført til næste år	-2.975.469	883.921
		<u>-233.163</u>	<u>883.921</u>

Balance pr. 31. december 2020

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
4	Investeringsejendomme	<u>14.200.000</u>	<u>15.036.521</u>
		<u>14.200.000</u>	<u>15.036.521</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.200.000</u>	<u>15.036.521</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.962	19.135
	Periodeafgrænsningsposter	<u>21.720</u>	<u>15.828</u>
		<u>44.682</u>	<u>34.963</u>
	Likvide midler	<u>0</u>	<u>219.677</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>44.682</u>	<u>254.640</u>
	Aktiver i alt	<u><u>14.244.682</u></u>	<u><u>15.291.161</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	0	2.975.469
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>2.742.306</u>	<u>0</u>
5	Egenkapital i alt	<u>2.867.306</u>	<u>3.100.469</u>
	Hensættelser:		
6	Udskudt skat	<u>529.000</u>	<u>683.000</u>
	Gæld:		
	Langfristet gæld:		
	Deposita	0	248.546
7	Prioritetsgæld	<u>0</u>	<u>5.661.870</u>
		<u>0</u>	<u>5.910.416</u>
	Kortfristet gæld:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	5.667.816	382.000
	Kreditinstitutter	2.741	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	104.091	129.997
	Modtaget forudbetaling fra kunder	25.300	0
	Gæld til associerede virksomheder	4.514.497	4.764.497
	Skyldig selskabsskat	57.298	79.546
	Anden gæld	<u>476.633</u>	<u>241.236</u>
		<u>10.848.376</u>	<u>5.597.276</u>
	Gæld i alt	<u>10.848.376</u>	<u>11.507.692</u>
	Passiver i alt	<u>14.244.682</u>	<u>15.291.161</u>
1	Personaleforhold		
8	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Egenkapitaloppgørelse pr. 31. december 2020

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Udbytte</u>	Overført <u>til næste år</u>
Egenkapital primo	125.000	0	2.975.469
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>2.742.306</u>	<u>-2.975.469</u>
	<u>125.000</u>	<u>2.742.306</u>	<u>0</u>

Noter

1. Personaleforhold:

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

2. Finansielle omkostninger:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Renter, associerede selskaber	29.852	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>157.116</u>	<u>149.376</u>
	<u>186.968</u>	<u>149.376</u>

3. Skat:

Beregnet selskabsskat	89.298	95.546
Regulering udskudt skat	-154.000	154.000
Regulering skat tidligere år	<u>3.738</u>	<u>2.726</u>
	<u>-60.964</u>	<u>252.272</u>

4. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Anskaffelsessum primo	12.536.521
Tilgang	65.428
Afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>12.601.949</u>
Samlede opskrivninger primo	2.500.000
Årets regulering	<u>-901.949</u>
Samlede opskrivninger ultimo	<u>1.598.051</u>
Bogført værdi ultimo	<u>14.200.000</u>

Ejendomsvurderingen for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2019 t.kr. 10.046.

Noter

5. Egenkapital:

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

6. Hensættelse til udskudt skat:

Saldo, primo	683.000
Årets hensættelse	<u>-154.000</u>
	<u><u>529.000</u></u>

7. Langfristet gæld:

Af restgælden forfalder t.kr. 0 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

8. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 8.243, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssigeværdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 14.200.

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.