

# **BOPA GRUPPEN ApS**

Ørbækvej 339A, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 30 82 48 14

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2022.

---

Jesper Dahl Blicher  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for BOPA GRUPPEN ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. januar 2022

**Direktion**

Jesper Dahl Blicher

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i BOPA GRUPPEN ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for BOPA GRUPPEN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Odense, den 27. januar 2022

### **Revision & Råd**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 36 92 33 18

**Kenneth Jørgensen**

Statsautoriseret revisor  
mne32801

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

BOPA GRUPPEN ApS  
Ørbækvej 339A  
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 30 82 48 14  
Stiftet: 11. september 2007  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
14. regnskabsår

**Direktion**

Jesper Dahl Blicher

**Revisor**

Revision & Råd  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Svendborgvej 83  
5260 Odense S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af besiddelse af ejendomme.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for BOPA GRUPPEN ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.



## Anvendt regnskabspraksis

---

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter BOPA GRUPPEN ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>32.744</b>	<b>36.060</b>
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	197.562	800.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>230.306</b>	<b>836.060</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	30.000	0
Indtægter af kapitalinteresser	-276.972	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-71.900	-5.327
<b>Resultat før skat</b>	<b>-88.566</b>	<b>830.733</b>
Skat af årets resultat	-111.380	-2.075
<b>Årets resultat</b>	<b>-199.946</b>	<b>828.658</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	828.658
Disponeret fra overført resultat	-199.946	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-199.946</b>	<b>828.658</b>

## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	2.100.000	1.900.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.100.000</u>	<u>1.900.000</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
5 Kapitalinteresser	35.550	370.195
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>35.550</u>	<u>370.195</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.135.550</u></b>	<b><u>2.270.195</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.000	25.500
Udskudte skatteaktiver	106.900	218.280
Andre tilgodehavender	11.906	108.590
Tilgodehavender i alt	<u>130.806</u>	<u>352.370</u>
Likvide beholdninger	30.324	3.889
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>161.130</u></b>	<b><u>356.259</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.296.680</u></b>	<b><u>2.626.454</u></b>

## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Overført resultat	663.618	863.565
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.263.618</b>	<b>1.463.565</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	0	737.426
6 Gæld til tilknyttede virksomheder	642.219	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	642.219	737.426
Kortfristet del af langfristet gæld	49.972	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	385.786
Anden gæld	340.871	39.677
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	390.843	425.463
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.033.062</b>	<b>1.162.889</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.296.680</b>	<b>2.626.454</b>
7 Oplysninger om dagsværdi		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2021	600.000	863.564	1.463.564
Årets overførte overskud eller underskud	0	-199.946	-199.946
	<b>600.000</b>	<b>663.618</b>	<b>1.263.618</b>

## Noter

---

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	197.562	800.000
	<b>197.562</b>	<b>800.000</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	71.707	0
Andre finansielle omkostninger	193	5.327
	<b>71.900</b>	<b>5.327</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2021	1.100.000	0
Tilgang i årets løb	2.438	1.100.000
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>1.102.438</b>	<b>1.100.000</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	800.000	0
Årets regulering til dagsværdi	197.562	800.000
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2021</b>	<b>997.562</b>	<b>800.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>2.100.000</b>	<b>1.900.000</b>

Ejendommen er optaget til dagsværdi på grundlag af vurdering fra ejendomsmægler fratrukket forventede renoveringsomkostninger.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.



## Noter

---

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	1	1
Afgang i årets løb	-1	0
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Opskrivninger 1. januar 2021	-1	-1
Årets tilbageførsler på afgang	1	0
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2021	370.629	370.629
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>370.629</b>	<b>370.629</b>
Opskrivninger 1. januar 2021	-434	-434
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-334.645	0
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-335.079</b>	<b>-434</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>35.550</b>	<b>370.195</b>
<b>6. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	692.191	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-49.972	0
	<b>642.219</b>	<b>0</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	384.233	0

## Noter

---

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
<b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
Dagsværdi 31. december 2021		2.100.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		197.563

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til tilknyttet virksomhed, 692 t.kr., er der udstedt pantebreve på 832 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.100 t.kr.

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Dahl Blicher Capital ApS, CVR-nr. 39 19 07 37, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.