

---

# ***OPASA ApS***

Esplanaden 5, 3. th., 1263 København

Årsrapport for  
1. oktober 2022 - 30. september 2023

---

CVR-nr. 33 14 54 89

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 26/3 2024

Peter Lund  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Opasa ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. marts 2024

Direktion

Peter Lund  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i OPASA ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for OPASA ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Odense M, den 26. marts 2024

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Claus Damhave  
statsautoriseret revisor  
mne34166

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** OPASA ApS  
Esplanaden 5, 3. th.  
1263 København  
CVR-nr: 33 14 54 89  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023  
Hjemstedskommune: København

**Direktion** Peter Lund

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal  
5230 Odense M

## Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>332.053</b>	<b>-715.702</b>
Personaleomkostninger	2	-852.548	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-520.495</b>	<b>-715.702</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		372.755	7.384.844
Finansielle indtægter	3	11.883.243	5.344.797
Finansielle omkostninger	4	-2.481.124	-15.875.232
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.254.379</b>	<b>-3.861.293</b>
Skat af årets resultat	5	-1.798.306	2.428.486
<b>Årets resultat</b>		<b>7.456.073</b>	<b>-1.432.807</b>

### Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-42.804.207	7.318.665
Overført resultat	50.260.280	-8.751.472
	<b>7.456.073</b>	<b>-1.432.807</b>

## Balance 30. september 2023

### Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	167.661.049	58.925.228
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	3.334	3.334
Tilgodehavender i associerede virksomheder		8.206.912	7.439.246
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	36.513.771	32.043.885
Andre tilgodehavender		5.093.418	6.805.993
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>217.478.484</b>	<b>105.217.686</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>217.478.484</b>	<b>105.217.686</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	25.442.315
Andre tilgodehavender		0	76.461
Udskudt skatteaktiv		8.112	1.810.229
Selskabsskat		739.976	270.446
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		13.157	247.305
<b>Tilgodehavender</b>		<b>761.245</b>	<b>27.846.756</b>
<b>Værdipapirer</b>	8	<b>83.037.700</b>	<b>75.283.202</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.642.569</b>	<b>669.725</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>87.441.514</b>	<b>103.799.683</b>
<b>Aktiver</b>		<b>304.919.998</b>	<b>209.017.369</b>



# Balance 30. september 2023

## Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		11.825.021	54.629.228
Overført resultat		183.600.239	133.339.959
<b>Egenkapital</b>		<b>195.505.260</b>	<b>188.049.187</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.209.593	20.296.469
Selskabsskat		0	455.821
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	190.741
Anden gæld		108.180.145	151
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>109.414.738</b>	<b>20.968.182</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>109.414.738</b>	<b>20.968.182</b>
<b>Passiver</b>		<b>304.919.998</b>	<b>209.017.369</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	80.000	54.629.228	133.339.959	188.049.187
Årets resultat	0	-42.804.207	50.260.280	7.456.073
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>80.000</b>	<b>11.825.021</b>	<b>183.600.239</b>	<b>195.505.260</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i værdipapirer og kapitalandele samt al virksomhed, som efter ledelsens skøn har forbindelse hermed.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	844.008	0
Andre omkostninger til social sikring	8.540	0
	<u>852.548</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>0</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	310.064	530.372
Andre finansielle indtægter	11.573.179	4.652.951
Valutakursgevinster	0	161.474
	<u>11.883.243</u>	<u>5.344.797</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning af finansielle aktiver	1.322.193	0
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	89.376	760.671
Andre finansielle omkostninger	1.069.555	15.114.561
	<u>2.481.124</u>	<u>15.875.232</u>

## Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-3.811	-205.808
Årets udskudte skat	1.802.117	-2.222.678
	<u>1.798.306</u>	<u>-2.428.486</u>

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>6. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	4.296.000	4.296.000
Tilgang i årets løb	151.540.028	0
Kostpris 30. september	<u>155.836.028</u>	<u>4.296.000</u>
Værdireguleringer 1. oktober	54.629.228	47.244.384
Årets resultat	3.618.221	7.384.844
Modtagne udbytter	-43.176.962	0
Afskrivning på goodwill	-3.245.466	0
Værdireguleringer 30. september	<u>11.825.021</u>	<u>54.629.228</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<u>167.661.049</u>	<u>58.925.228</u>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	129.818.625	0
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi 30. september	<u>126.573.159</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Vitera A/S	København	100%
Opasa Invest ApS	København	100%

## Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>7. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	3.334	3.334
Kostpris 30. september	3.334	3.334
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>3.334</b>	<b>3.334</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Stationsvej 42, Birkerød K/S (årsregnskab 1. januar - 31. december 2022)	København	10.002	33%	-1.430.117	-1.283.460

## 8. Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 30. september
	DKK	DKK
Noterede værdipapirer	10.328.303	83.037.700
Unoterede kapitalandele	-1.322.193	36.513.771

Selskabets unoterede kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien på selskabets unoterede kapitalandele er fastsat på baggrund af ikke-observerbare input (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

De væsentligste forudsætninger for måling til dagsværdi er:

- Ved investering i private equity fonde, er målingen til dagsværdi baseret på fondens egen opgørelse af værdien pr. balancedagen og dermed fondens værdiansættelse af underliggende investeringer
- Ved investeringer i ejendomsselskaber, hvor ejendomme måles til dagsværdi, anvendes indre værdi som udgangspunkt for målingen til dagsværdi
- Ved direkte investeringer i unoterede selskaber foretages vurderingen af dagsværdien som udgangspunkt med afsæt i eventuelle handler med aktier i selskabet, kapitalforhøjelser eller øvrige indikationer på dagsværdien af selskabet. Er der ikke forekommet begivenheder, som giver et tilstrækkeligt grundlag for vurdering af dagsværdien, anvendes kostprisen såfremt der siden erhvervelsen af kapitalandele efter ledelsens vurdering ikke er forekommet begivenheder, som væsentligt forrykker ved værdien af investeringen og herunder begivenheder som indikerer behov for nedskrivning af investeringen.

# Noter til årsregnskabet

## 9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld i associeret virksomhed stillet følgende sikkerheder:

- Selvskyldnerkaution, DKK 27.770.000
- Tilbagetrædelseserklæring, DKK 4.000.000 vedrørende selskabets tilgodehavender hos associerede virksomheder på i alt DKK 8.206.912.

Selskabet har en samlet resthæftelse på andre værdipapirer og kapitalandele pr. 30. september 2023 på TDKK 4.966

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør TDKK 0. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OPASA ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

# Noter til årsregnskabet

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i dattervirksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode“ under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede investeringer.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender.



# Noter til årsregnskabet

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.