

# **OPM EJENDOMME ApS**

Industriholmen 55  
2650 Hvidovre

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/05/2017**

**Christian Nørgaard**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om review .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	OPM EJENDOMME ApS Industriholmen 55 2650 Hvidovre  Telefonnummer: 38888058 Fax: 38888056 e-mailadresse: steen@svich.dk  CVR-nr: 35042148 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank A/S Hovedvejen 87 2600 Glostrup DK Danmark
<b>Revisor</b>	SVICH ØKONOMI RÅDGIVNING STEEN VANDBORG Sonnerupvej 78 2700 Brønshøj DK Danmark CVR-nr: 55538468 P-enhed: 1002035324

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016 for OPM Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Revision er fravalgt, og jeg anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 29/05/2017

## Direktion

Christian Nørgaard  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i OPM EJENDOMME ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for OPM EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav. Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Brønshøj, 29/05/2017

Steen Vandborg

SVICH ØKONOMI RÅDGIVNING STEEN VANDBORG  
CVR: 55538468

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af egne ejendomme, samt anden dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 215.024, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 497.415.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Indledning.

Årsrapporten for OPM Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B-virksomheder.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hvert enkel 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttoresultat

I bruttoresultat er sammendraget regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, ændringer i varebeholdninger og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer mv.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## **Skatter**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger og installation 25 år, med scrapværdi kr. 2.000.000

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Skyldig skat 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 samt for betalt acontoskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselberettiget skattemæssige 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning er gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændringer i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.



**Periodeafgrænsningsposter.**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

**Koncernregnskab**

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, idet koncernen som helhed ikke overstiger størrelsesgrænserne, jf. årsregnskabsloven § 110.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>558.878</b>	<b>548.366</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-171.543	-169.299
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>387.335</b>	<b>379.067</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-117.443	-134.258
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>269.892</b>	<b>244.809</b>
Skat af årets resultat .....	1	-54.868	-55.237
<b>Årets resultat .....</b>		<b>215.024</b>	<b>189.572</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		215.024	189.572
<b>I alt .....</b>		<b>215.024</b>	<b>189.572</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		7.794.448	7.965.991
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>7.794.448</b>	<b>7.965.991</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.794.448</b>	<b>7.965.991</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		126.148	157.335
Periodeafgrænsningsposter .....		7.731	7.382
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>133.879</b>	<b>164.717</b>
Likvide beholdninger .....		500	200
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>134.379</b>	<b>164.917</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.928.827</b>	<b>8.130.908</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		417.415	202.391
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>497.415</b>	<b>282.391</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		81.072	70.358
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>81.072</b>	<b>70.358</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.784.395	7.198.264
Gæld til banker .....			0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>6.784.395</b>	<b>7.198.264</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		415.256	418.036
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		13.000	31.625
Skyldig selskabsskat .....		44.154	40.749
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		93.535	89.485
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>565.945</b>	<b>579.895</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.350.340</b>	<b>7.778.159</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.928.827</b>	<b>8.130.908</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	202.391	282.391
Årets resultat .....		215.024	215.024
Egenkapital, ultimo .....	80.000	417.415	497.415

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	44.154	40.749
Ændring af udskudt skat	10.780	14.488
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>54.934</b>	<b>55.237</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	8.321.245	0	0
Tilgang	67.320	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.388.565</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-422.574	0	0
Årets afskrivning	-171.543	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-594.117</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.794.448</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	7.199.651	415.256	6.784.395	5.107.698
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>7.199.651</b>	<b>415.256</b>	<b>6.784.395</b>	<b>5.107.698</b>

### 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 7.200, er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 7.794.

Selskabet har stillet ejerpantebrev t.kr. 1.900 til sikkerhed for søsterselskabs mellemværende med Sydbank A/S.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskab for alt mellemværende.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med tilknyttede virksomheder, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.