

Årsrapport for 2020

OPM Ejendomme ApS
Metalgangen 21
2690 Karlslunde
CVR-nr. 35 04 21 48

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2021

Christian Nørgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	7
Balance 31. december 2020	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for OPM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 16. juni 2021

Direktion

Christian Nørgaard
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i OPM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OPM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

København Ø, den 16. juni 2021

THORVALD REIN
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 79 35 53 13

Jan Nielsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne9567

Selskabsoplysninger

Selskabet	OPM Ejendomme ApS Metalgangen 21 2690 Karlslunde
	CVR-nr.: 35 04 21 48
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 Stiftet: 14. februar 2013
	Hjemsted: Greve
Direktion	Christian Nørgaard, direktør
Revisor	Thorvald Rein Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Øster Allé 56, 1. 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i, udleje og anvende ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 1.235.507, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.016.525.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har kun været påvirket af COVID-19 i et begrænset omfang.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		2.778.816	1.106.940
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-463.404	-463.404
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		2.315.412	643.536
Finansielle omkostninger	2	-731.244	-483.537
Resultat før skat		1.584.168	159.999
Skat af årets resultat	3	-348.661	-35.931
Årets resultat		1.235.507	124.068
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.235.507	124.068
		1.235.507	124.068

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>30.710.253</u>	<u>31.173.657</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>30.710.253</u>	<u>31.173.657</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>30.710.253</u>	<u>31.173.657</u>
Andre tilgodehavender		15.286	456.909
Periodeafgrænsningsposter		<u>16.171</u>	<u>15.622</u>
Tilgodehavender		<u>31.457</u>	<u>472.531</u>
Likvide beholdninger		<u>44.735</u>	<u>44.132</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>76.192</u>	<u>516.663</u>
Aktiver i alt		<u><u>30.786.445</u></u>	<u><u>31.690.320</u></u>

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.936.525	701.018
Egenkapital	5	2.016.525	781.018
Hensættelse til udskudt skat		452.517	222.414
Hensatte forpligtelser i alt		452.517	222.414
Gæld til realkreditinstitutter		17.666.133	18.932.426
Andre kreditinstitutter		1.941.882	2.767.584
Deposita		684.048	670.635
Langfristede gældsforpligtelser	6	20.292.063	22.370.645
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.645.795	1.229.003
Modtagne forudbetalinger fra kunder		342.024	373.294
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	6.386
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.200.306	6.678.810
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		285.000	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		230.484	0
Anden gæld		321.731	28.750
Kortfristede gældsforpligtelser		8.025.340	8.316.243
Gældsforpligtelser i alt		28.317.403	30.686.888
Passiver i alt		30.786.445	31.690.320
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	701.018	781.018
Årets resultat	0	1.235.507	1.235.507
Egenkapital 31. december 2020	80.000	1.936.525	2.016.525

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	463.404	463.404
	463.404	463.404
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	208.706	121.629
Andre finansielle omkostninger	522.538	361.908
	731.244	483.537
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	220.770	138.275
Årets udskudte skat	127.891	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-102.344
	348.661	35.931

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020	32.594.916
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2020	<u>32.594.916</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	0
Årets opskrivninger	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	0
Opskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	1.421.259
Årets afskrivninger	463.404
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>1.884.663</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>30.710.253</u></u>

5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	18.932.426	17.666.133	1.178.540	13.286.899
Andre kreditinstitutter	2.767.584	1.941.882	467.255	93.780
Deposita	670.635	684.048	0	0
	22.370.645	20.292.063	1.645.795	13.380.679

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet OPM Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildekat på udbytter.

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders bankengagement med Sparekassen Kronjylland.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter, t.kr. 21.254, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 27.357, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 30.710.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser over for moderselskabet og tilknyttede virksomheder.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 4.900.000 i grunde og bygninger til sikkerhed for moderselskabets og tilknyttede virksomheders engagement med Sparekassen Kronjylland.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OPM Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	ca. 30 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christian Nørgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-887286459344

IP: 2.107.xxx.xxx

2021-06-19 05:46:16Z

NEM ID 

Jan Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:79355313-RID:64386690

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-06-19 11:16:39Z

NEM ID 

Christian Nørgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-887286459344

IP: 62.44.xxx.xxx

2021-06-19 11:19:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QB8FE-7HVGJ-YDGI-0WYN-SQGZU-5QFBE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>