

Årsrapport for 2020

**GOP ApS
Virkelyst 1
Rønne Rønne
CVR-nr. 36 43 82 31**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021

Casper Borgen Kjøller
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	5
Balance 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for GOP ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores 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.

Rønne, den 30. juni 2021

Direktion

Sophus Rune Severin
Direktør

Bestyrelse

Casper Borgen Kjøller
Formand

Sophus Rune Severin

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i GOP ApS

Vi har opstillet årsrapporten for GOP ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København Ø, den 30. juni 2021

Hartzberg+
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 40 53 53 49

Hans Peter Hartzberg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24818

Selskabsoplysninger

Selskabet	GOP ApS Virkelyst 1 Rønne Rønne
	CVR-nr.: 36 43 82 31
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 Stiftet: 18. november 2014
	Hjemsted: Bornholms Regionskommune
Bestyrelse	Casper Borgen Kjøller, formand Sophus Rune Severin
Direktion	Sophus Rune Severin, direktør
Revisor	Hartzberg+ statsautoriseret revisionsanpartsselskab Øster Allé 56, 1. 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, administration og udlejning af fast ejendom

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. 374.709, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.830.285. I foråret 2020 skete der udbrud af sygdommen COVID-19 som følge af spredningen af Coronavirus. Udbruddet og myndighedernes indførte restriktioner havde en indflydelse på virksomhedens aktiviteter blandt andet i forbindelse med den nationale nedlukning.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

I starten af 2021 har Danmark været delvist lukket ned i forbindelse med COVID-19. Det er ledelsens vurdering, at udbruddet fortsat kan påvirke selskabets finansielle stilling for kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		672.357	599.747
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-4.377	-78.248
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		667.980	521.499
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		292.674	-183.333
Resultat før finansielle poster		960.654	338.166
Finansielle indtægter		2.312	6.641
Finansielle omkostninger	1	-313.016	-304.879
Resultat før skat		649.950	39.928
Skat af årets resultat	2	-143.715	-9.716
Årets resultat		506.235	30.212
Overført resultat		506.235	30.212
		506.235	30.212

Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	9.495.549	9.000.736
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0	4.377
Materielle anlægsaktiver		<u>9.495.549</u>	<u>9.005.113</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.495.549</u>	<u>9.005.113</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		21.435	106.144
Andre tilgodehavender		18.228	18.228
Tilgodehavender		<u>39.663</u>	<u>124.372</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>39.663</u>	<u>124.372</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.535.212</u></u>	<u><u>9.129.485</u></u>

Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		75.000	75.000
Overført resultat		1.886.811	1.380.577
Egenkapital		<u>1.961.811</u>	<u>1.455.577</u>
Hensættelse til udskudt skat		225.742	159.925
Hensatte forpligtelser i alt		<u>225.742</u>	<u>159.925</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.183.858	5.549.474
Selskabsdeltagere og ledelse		0	125.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>5.183.858</u>	<u>5.674.474</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	384.893	313.027
Banker		252.236	291.843
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.963	35.312
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.016	42.530
Gæld til associerede virksomheder		667.894	475.000
Selskabsskat		70.885	60.075
Anden gæld		99	3.018
Periodeafgrænsningsposter		122.280	76.973
Deposita		592.535	541.731
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.163.801</u>	<u>1.839.509</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.347.659</u>	<u>7.513.983</u>
Passiver i alt		<u>9.535.212</u>	<u>9.129.485</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	75.000	1.380.576	1.455.576
Årets resultat	0	506.235	506.235
Egenkapital 31. december 2020	75.000	1.886.811	1.961.811

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	60.096	60.759
Andre finansielle omkostninger	249.621	239.874
Rentetillæg selskabsskat	3.299	4.246
	313.016	304.879
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	77.898	64.075
Årets udskudte skat	65.817	-54.359
	143.715	9.716
3 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2020		8.330.695
Tilgang i årets løb		202.140
Kostpris 31. december 2020		8.532.835
Værdireguleringer 1. januar 2020		670.040
Årets værdireguleringer		292.674
Værdireguleringer 31. december 2020		962.714
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		9.495.549

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.549.474	5.183.858	384.893	4.185.284
Selskabsdeltagere og ledelse	125.000	0	0	0
	5.674.474	5.183.858	384.893	4.185.284

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på 6.682 TDKK i selskabets ejendomme

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GOP ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

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

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

Casper Borgen Kjøller

Bestyrelsesformand

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-047009762851

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-06-30 14:02:16Z

NEM ID 

Sophus Rune Severin

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-586357078936

IP: 185.107.xxx.xxx

2021-06-30 14:05:14Z

NEM ID 

Sophus Rune Severin

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-586357078936

IP: 185.107.xxx.xxx

2021-06-30 14:05:14Z

NEM ID 

Hans Peter Hartzberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Hartzberg+

Serienummer: CVR:40535349-RID:24638582

IP: 62.116.xxx.xxx

2021-06-30 14:05:58Z

NEM ID 

Casper Borgen Kjøller

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-047009762851

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-06-30 14:09:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VE7QE-LEESN-6EYOP-FASA6-607CD-J52DA

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>