

VOPA Ejendomsadministration ApS

Vester Voldgade 106,2 th., 1552 København V.

Årsrapport for
2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 16. marts 2021

Jeppe Skou-Holtet

CVR-nr. 36 45 00 88

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for VOPA Ejendomsadministration 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. marts 2021

Direktion

Jeppe Skou- Holtet
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i VOPA Ejendomsadministration ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VOPA Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 fejl-information, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 16. marts 2021
Revisionsfirmaet Morten Schneider
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 33 17 69 96

Morten Schneider
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne8772

Selskabsoplysninger

Selskabet

VOPA Ejendomsadministration ApS
Vester Voldgade 106,2 th.
1552 København V.

CVR-nr.: 36 45 00 88

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: København

Direktion

Jeppe Skou- Holtet, direktør

Revision

Revisionsfirmaet Morten Schneider
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
Dalgas Boulevard 168
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Vopa Ejendomsadministration tilbyder administration af ejer og andelsforeninger. Hertil kommer rådgivning indenfor drift- og vedligeholdelse af bygninger samt generel byggeteknisk rådgivning. Vopa rådgiver og servicerer ca. 250 ejer og andelsforeninger på årsbasis. Vopa har 9 ansatte medarbejdere og et større netværk af tætte og kompetente samarbejdspartnere indenfor bank, revision og advokatsektoren som supplerer virksomhedens ydelser.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 390.510, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 606.102.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Nettoomsætning		7.547.056	5.638.073
Andre eksterne omkostninger		-2.064.733	-1.416.855
Bruttoresultat		5.482.323	4.221.218
Personaleomkostninger	1	-4.940.638	-4.036.653
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		541.685	184.565
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-16.723	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		524.962	184.565
Resultat før finansielle poster		524.962	184.565
Finansielle indtægter		5	0
Finansielle omkostninger	3	-15.019	-2.641
Resultat før skat		509.948	181.924
Skat af årets resultat	4	-119.438	-45.562
Årets resultat		390.510	136.362
Overført resultat		390.510	136.362
		390.510	136.362

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Indretning af lejede lokaler		150.512	0
Materielle anlægsaktiver	5	<u>150.512</u>	<u>0</u>
Deposita		170.100	0
Finansielle anlægsaktiver		<u>170.100</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>320.612</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	158.551
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	202.660
Andre tilgodehavender		61	0
Periodeafgrænsningsposter		4.731	4.731
Tilgodehavender		<u>4.792</u>	<u>365.942</u>
Likvide beholdninger		<u>2.156.596</u>	<u>1.138.231</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.161.388</u>	<u>1.504.173</u>
Aktiver i alt		<u>2.482.000</u>	<u>1.504.173</u>

Balance 31. december

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		556.102	165.592
Egenkapital		606.102	215.592
Anden gæld		280.153	102.896
Langfristede gældsforpligtelser	6	280.153	102.896
Selskabsskat		77.127	47.704
Anden gæld		1.518.618	1.137.981
Kortfristede gældsforpligtelser		1.595.745	1.185.685
Gældsforpligtelser i alt		1.875.898	1.288.581
Passiver i alt		2.482.000	1.504.173
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	165.592	215.592
Årets resultat	0	390.510	390.510
Egenkapital 31. december 2020	<u>50.000</u>	<u>556.102</u>	<u>606.102</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	4.564.775	3.703.767
Pensioner	10.000	0
Andre omkostninger til social sikring	42.273	51.399
Andre personaleomkostninger	323.590	281.487
	<u>4.940.638</u>	<u>4.036.653</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>9</u>	<u>6</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>16.723</u>	<u>0</u>
	<u>16.723</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	11.474	687
Rentetillæg selskabsskat	<u>3.545</u>	<u>1.954</u>
	<u>15.019</u>	<u>2.641</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>119.438</u>	<u>45.562</u>
	<u>119.438</u>	<u>45.562</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Kostpris 1. januar 2020	0
Tilgang i årets løb	<u>167.235</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>167.235</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0
Årets afskrivninger	<u>16.723</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>16.723</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>150.512</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2020</u>	<u>Gæld 31. december 2020</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Anden gæld	<u>102.896</u>	<u>280.153</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>102.896</u></u>	<u><u>280.153</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejeaftale uopsigelig i 20 måneder ialt kr. 567.000

Ingen udover den nævnte

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VOPA Ejendomsadministration ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat 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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

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 finansiell 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

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.

