

OPP Retten i Svendborg P/S

c/o DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 36457333

Årsrapport for 2016

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. maj 2017

Bo Bendtsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

OPP Retten i Svendborg P/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	OPP Retten i Svendborg P/S c/o DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	36457333
Stiftelsesdato	27. november 2014
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren Vendelbo Jacobsen, Formand Marius Møller Nikolaj Stampe
Direktion	Nikolaj Stampe
Administrationsselskab	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
Pengeinstitut	Danske Bank

OPP Retten i Svendborg P/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret dækkende for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016 for OPP Retten i Svendborg P/S.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret dækkende for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 17. maj 2017

Direktion

Nikolaj Stampe

Bestyrelse

Søren Vendelbo Jacobsen
Formand

Marius Møller

Nikolaj Stampe

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i OPP Retten i Svendborg P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for OPP Retten i Svendborg P/S for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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 vores 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 tilsidesættelse 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 forsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- 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 bl.a. 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.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævende oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

København, den 17. maj 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacques Peronard
Statsautoriseret revisor

OPP Retten i Svendborg P/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udførelse af aktiviteter, der er forbundet med opfyldelse af OPP-kontrakt med Bygningsstyrelsen om etablering og drift af retsbygning til Retten i Svendborg samt enhver virksomhed, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret dækkende for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 4.389.667, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 81.254.637, og en egenkapital på kr. 4.902.852.

Selskabet har i regnskabsåret færdigopført ejendommen til brug for Retten i Svendborg der er udlejet fra den 14. juni 2016.

De samlede opførelsesomkostninger udgør 71 mio.kr.

Ejendommen er udlejet til Retten i Svendborg på lejekontrakt med 20 års uopsigelighed.

Efter udløb af kontraktperioden er der en aftalt købsoption på ejendommen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

OPP Retten i Svendborg P/S

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for OPP Retten i Svendborg P/S for 2016 dækkende for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år samt at vedtagne ændringer til årsregnskabsloven ikke har påvirkning på årsregnskabet for 2016.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, driftsomkostninger, administrationsomkostninger og afskrivninger er med henvisning til årsregnskabsloven § 32 sammendraget til en post benævnt bruttoresultat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt renter fra finansielle tilgodehavender.

Skat af årets resultat

Aktuel og udskudt skat afsættes i årsregnskabet hos ejerne da selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

OPP Retten i Svendborg P/S

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavende vedrørende ejendommen vedrører den af selskabet ejede ejendom til brug for Retten i Svendborg, der er klacifiseret som finansiel leasing. Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, når der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at tilgodehavendet er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavendet og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelse. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for tilgodehavendet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

OPP Retten i Svendborg P/S**Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		2.620.934	-82.820
Bruttoresultat		2.620.934	-82.820
Driftsresultat		2.620.934	-82.820
Finansielle indtægter		1.972.000	2.005
Finansielle omkostninger		-203.267	-6.000
Resultat før skat		4.389.667	-86.815
Årets resultat		4.389.667	-86.815
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.389.667	-86.815
		4.389.667	-86.815

OPP Retten i Svendborg P/S**Balance pr. 31. december**

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Aktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		73.409.842	49.896.549
Finansielle anlægsaktiver		<u>73.409.842</u>	<u>49.896.549</u>
Anlægsaktiver		<u>73.409.842</u>	<u>49.896.549</u>
Andre tilgodehavender		0	3.188.046
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>3.188.046</u>
Likvide beholdninger		<u>7.844.795</u>	<u>601.425</u>
Omsætningsaktiver		<u>7.844.795</u>	<u>3.789.471</u>
Aktiver		<u>81.254.637</u>	<u>53.686.020</u>

OPP Retten i Svendborg P/S**Balance pr. 31. december**

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	600.000	600.000
Overført resultat	3	4.302.852	-86.815
Egenkapital		4.902.852	513.185
Deposita		6.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	6.000.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		368.000	0
Gæld til ejere		69.314.168	48.395.168
Anden gæld		669.617	4.777.667
Kortfristede gældsforpligtelser		70.351.785	53.172.835
Gældsforpligtelser		76.351.785	53.172.835
Passiver		81.254.637	53.686.020
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		

OPP Retten i Svendborg P/S

Noter

	2016	2014/15	
1. Finansielt tilgodehavende			
Kostpris primo	49.896.549	0	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	21.161.293	49.896.549	
Kostpris ultimo	71.057.842	49.896.549	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	71.057.842	49.896.549	
2. Virksomhedskapital			
Saldo primo	600.000	0	
Årets resultat	0	600.000	
Saldo ultimo	600.000	600.000	
3. Overført resultat			
Saldo primo	-86.815	0	
Årets tilgang	4.389.667	-86.815	
Saldo ultimo	4.302.852	-86.815	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	0	0	6.000.000
	0	0	6.000.000

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

7. Ejerskab

Selskabet er 100 % ejet af følgende pensionskasser, som besidder anparter, der er tillagt mindst 5 % af kapitalens stemmeregtheder, eller hvis pålydende værdi mindst udgør 5 % af anpartskapitalen.

Pensionskassen for Sundhedsfaglige, Tuborg Boulevard 3, 2900 Hellerup, CVR.nr. 71 97 35 14

Pensionskassen for Sygeplejersker og Lægesekretærer, Tuborg Boulevard 3, 2900 Hellerup, CVR.nr. 71 97 15 11

Pensionskassen for Socialrådgivere, Socialpædagoger og Kontorpersonale, Tuborg Boulevard 3, 2900 Hellerup, CVR.nr. 71 97 43 16

Sampension KP Livsforsikring A/S, Tuborg Havnevej 14, 2900 Hellerup, CVR.nr. 55 83 49 11

PensionDanmark Ejendomme Holding K/S, Langelinie Allé 43, 2100 København Ø, CVR.nr. 37 45 47 02