

OPP P-Hus Skejby A/S

Jørgen Knudsens Vej 2

3520 Farum

CVR-nr. 36894091

Årsrapport for 2020

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. januar 2021

Birthe Ullbæk Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den interne revisions revisionspåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for OPP P-Hus Skejby A/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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 28. januar 2021

Direktion

Johnna Else Thygesen
Direktør

Bestyrelse

Carsten Grøhn
Formand

Christian Bonde Pedersen

Johnna Else Thygesen

Den interne revisions revisionspåtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for OPP P-Hus Skejby A/S 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 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for OPP P-Hus Skejby A/S for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ("regnskabet").

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den udførte revision

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Dette kræver, at vi planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at regnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vores revision har omfattet alle væsentlige og risikofyldte områder og er udført i henhold til den arbejdsdeling, der er aftalt med ekstern revision.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i regnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et regnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af regnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Farum, den 28. januar 2021

Palle Mortensen
Revisionschef

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i OPP P-Hus Skejby A/S

Konklusion

Det er vores 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 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for OPP P-Hus Skejby A/S for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ("regnskabet").

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.

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 væsentligt 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 krævede 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.

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 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. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- * 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 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 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.

Hellerup, den 28. januar 2021

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771231

Per Rolf Larssen
Statsautoriseret revisor
mne24822

Claus Christensen
Statsautoriseret revisor
mne33687

OPP P-Hus Skejby A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	OPP P-Hus Skejby A/S Jørgen Knudsens Vej 2 3520 Farum
CVR-nr.	36894091
Stiftelsesdato	11. maj 2015
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Bestyrelse	Carsten Grøhn, Formand Christian Bonde Pedersen Johnna Else Thygesen
Direktion	Johnna Else Thygesen, Direktør
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup CVR-nr. 33771231
Intern revision	Palle Mortensen Revisionschef

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af en eller flere P-Huse samt drift af overfladeparkering til brug for Aarhus Universitetshospital, Skejby.

Selskabet har i en kontraktperiode påtaget sig et totaløkonomisk ansvar for drift og administration af eksisterende samt nyt parkeringsanlæg i et OPP-samarbejde med universitetshospitalet.

P-huset overdrages ved aftalens udløb til en aftalt købesum.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. -324.677, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 215.015.032, og en egenkapital på kr. 205.483.135.

Årets resultat er påvirket af Covid 19 pandemien, som har medført færre indtægter fra driften af parkeringsarealerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er i tiden fra 31. december 2020 til årsrapportens underskrivelse ikke indtruffet forhold, som efter ledelsens opfattelse har væsentlig påvirkning på selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for OPP P-Hus Skejby A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Med henblik på at afspejle aktivets funktion og således det retvisende billede, er der ændret regnskabspraksis vedrørende selskabets ejendom. Ejendommen måles som finansielt anlægsaktiv mod tidligere at være målt som investeringsejendom. Sammenligningstal for tidligere år er ændret i overensstemmelse hermed. Ændringen har ikke medført korrektion til sidste års resultat og egenkapital.

Bortset herfra er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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. 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 aafskrivning 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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.betalingstidspunkt.

Ejendommens driftsomkostninger

Omkostninger til drift af ejendommen indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration af selskabet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende likvide beholdninger og gæld mv.

Skat af årets resultat

Da selskabet er opfylder bestemmelserne i Selskabsskattelovens §3A, opgjort på basis af den regnskabsmæssige dagsværdi, er der ikke resultatført skat af årets resultat eller afsat udskudt skat.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Selskabet har i en kontraktperiode påtaget sig et totaløkonomisk ansvar for drift af P-hus og overfladeparkering i forbindelse med universitetshospitalet i Skejby. P-hus mv. overdrages ved aftalens udløb til en aftalt sum til Region Midtjylland.

Måling af ejendommen er klassificeret som finansiel leasing og sker 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. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for tilgodehavendet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og måles til nominel værdi.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		19.914.885	23.620.458
Ejendommens driftsudgifter		-19.821.976	-20.245.740
Andre eksterne omkostninger		-1.461.352	-1.515.524
Bruttoresultat		-1.368.443	1.859.194
Af- og nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver	2	-6.384.582	-1.262.927
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.063.794	-1.063.794
Driftsresultat		-8.816.819	-467.527
Finansielle indtægter	3	8.549.519	8.821.310
Finansielle omkostninger	4	-57.377	-147.000
Resultat før skat		-324.677	8.206.783
Skat af årets resultat	5	0	23.867.576
Årets resultat		-324.677	32.074.359
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		7.000.000	24.000.000
Overført resultat		-7.324.677	8.074.359
Resultatdisponering		-324.677	32.074.359

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.767.292	17.831.086
Materielle anlægsaktiver		16.767.292	17.831.086
Finansielt tilgodehavende	6	186.315.418	192.700.000
Finansielle anlægsaktiver		186.315.418	192.700.000
Anlægsaktiver		203.082.710	210.531.086
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.968.000	4.178.000
Andre tilgodehavender		226.264	69.692
Periodeafgrænsningsposter		105.000	100.031
Tilgodehavender		4.299.264	4.347.723
Likvide beholdninger		7.633.058	26.204.313
Omsætningsaktiver		11.932.322	30.552.036
Aktiver		215.015.032	241.083.122

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		20.001.000	20.001.000
Overført resultat		178.482.135	185.806.812
Foreslået udbytte for regnskabsåret		7.000.000	24.000.000
Egenkapital		205.483.135	229.807.812
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.827.063	10.459.231
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	332.364
Anden gæld		704.834	483.715
Kortfristede gældsforpligtelser		9.531.897	11.275.310
Gældsforpligtelser		9.531.897	11.275.310
Passiver		215.015.032	241.083.122
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Nærtstående parter	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Egenkapital I alt
Egenkapital 1. januar 2020	20.001.000	185.806.812	24.000.000	229.807.812
Betalt udbytte	0	0	-24.000.000	-24.000.000
Årets resultat	0	-7.324.677	7.000.000	-324.677
Egenkapital 31. december 2020	20.001.000	178.482.135	7.000.000	205.483.135

Noter

	2020	2019
1. Personaleomkostninger		
Der er ingen ansatte i selskabet udover direktion og bestyrelse.		
Der har i året ikke været udgifter til vederlag til direktion eller bestyrelse.		
2. Af- og nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver		
Nedskrivning til ejendomsværdi	-6.384.582	-1.262.927
	-6.384.582	-1.262.927
3. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	8.549.519	8.821.310
	8.549.519	8.821.310
4. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	-57.377	-147.000
	-57.377	-147.000
5. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	0	-24.037.407
Regulering af tidligere års skat	0	169.831
	0	-23.867.576
6. Finansielt tilgodehavende		
Kostpris primo	193.962.927	192.700.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer		1.262.927
Kostpris ultimo	193.962.927	193.962.927
Af- og nedskrivninger primo	-1.262.927	0
Årets afskrivninger	-6.384.582	-1.262.927
Af- og nedskrivninger ultimo	-7.647.509	-1.262.927
Regnskabsmæssig værdi ultimo	186.315.418	192.700.000

7. Eventualforpligtelser

Der er ikke afsat udskudt skat i forhold til indgangsværdierne pr. 1. Januar 2019, hvor selskabet er omfattet af reglerne i selskabsskattelovens §3A. Såfremt selskabet ikke længere opfylder disse betingelser, vil der påhvile selskabet en skatteforpligtelse på 24 mio.kr.

Selskabet har indgået uopsigelig kontrakt med Apcoa frem til 2031.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Noter

2020

2019

9. Nærtstående parter

Årsrapporten for selskabet indgår i koncernregnskabet for PenSam Holding A/S, Jørgen Knudsens Vej 2, 3520 Farum, cvr.nr. 12 62 95 32