

Opnør A/S

Gamle Kongevej 94, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 36 90 01 72

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2023

Dirigent:

.....
Carsten Bjerring

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Opnør A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 8. juni 2023
Direktion:

.....
Carsten Bjerring

Bestyrelse:

.....
Bent Bjerring
formand

.....
Carsten Bjerring

.....
Søren Kaluzny Terp-Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Opnør A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Opnør A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 8. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Michael Anker
statsaut. revisor
mne32128

Lasse Poulsen
statsaut. revisor
mne45891

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Opnør A/S
Adresse, postnr., by	Gamle Kongevej 94, 6200 Aabenraa
CVR-nr.	36 90 01 72
Stiftet	11. maj 2015
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bent Bjerring, formand Carsten Bjerring Søren Kaluzny Terp-Nielsen
Direktion	Carsten Bjerring
Bankforbindelse	Kreditbanken A/S H.P. Hansens Gade 17, 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive forretning med investering i og udlejning af fast ejendom og andre hermed beslægtede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 47.422 kr. mod et overskud på 141.444 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 1.004.589 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	627.235	389.944
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-340.407	-123.540
	Resultat før finansielle poster	286.828	266.404
3	Finansielle omkostninger	-225.720	-83.808
	Resultat før skat	61.108	182.596
	Skat af årets resultat	-13.686	-41.152
	Årets resultat	47.422	141.444
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	47.422	141.444
		47.422	141.444

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.428.510	6.692.228
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	330.561	457.250
		<u>6.759.071</u>	<u>7.149.478</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.759.071</u>	<u>7.149.478</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	347.735
	Udskudte skatteaktiver	35.000	0
	Tilgodehavende selskabsskat	26.837	25.553
	Periodeafgrænsningsposter	15.509	16.569
		<u>77.346</u>	<u>389.857</u>
	Likvide beholdninger	<u>42.719</u>	<u>30.846</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>120.065</u>	<u>420.703</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.879.136</u>	<u>7.570.181</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overført resultat	504.589	457.167
	Egenkapital i alt	<u>1.004.589</u>	<u>957.167</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	460.437	369.952
		<u>460.437</u>	<u>369.952</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	4.940.000	5.512.050
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	63.909	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.498	45.501
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	310.278	245.655
	Anden gæld	79.425	410.437
	Periodeafgrænsningsposter	0	29.419
		<u>5.414.110</u>	<u>6.243.062</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.874.547</u>	<u>6.613.014</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.879.136</u>	<u>7.570.181</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	457.167	957.167
Overført via resultatdisponering	0	47.422	47.422
Egenkapital 31. december 2022	<u>500.000</u>	<u>504.589</u>	<u>1.004.589</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Opnør A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning omhandler indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022	2021
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til anpartshaver	9.671	9.709
Andre finansielle omkostninger	216.049	74.099
	<u>225.720</u>	<u>83.808</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	7.016.649	465.000	7.481.649
Overført	-46.250	-3.750	-50.000
Kostpris 31. december 2022	<u>6.970.399</u>	<u>461.250</u>	<u>7.431.649</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	324.421	7.750	332.171
Afskrivninger	217.468	122.939	340.407
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>541.889</u>	<u>130.689</u>	<u>672.578</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>6.428.510</u>	<u>330.561</u>	<u>6.759.071</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>	<u>5 år</u>	

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker på 4.940 t.kr. er der udstedt ejerantebrev i grunde og bygninger for en værdi af 5.000 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 5.580 t.kr.

PENNEO

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

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

Søren Kaluzny Terp-Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Opnør AS

Serienummer: fe78d287-9fd1-480f-a4ac-a87f22cd06b8

IP: 195.14.xxx.xxx

2023-06-08 06:35:05 UTC



Carsten Bjerring

Direktion

På vegne af: Opnør AS

Serienummer: 750f86fe-d827-4557-ab73-17b0f55d9608

IP: 194.239.xxx.xxx

2023-06-09 07:21:06 UTC



Carsten Bjerring

Dirigent

På vegne af: Opnør AS

Serienummer: 750f86fe-d827-4557-ab73-17b0f55d9608

IP: 194.239.xxx.xxx

2023-06-09 07:21:06 UTC



Carsten Bjerring

Bestyrelse

På vegne af: Opnør AS

Serienummer: 750f86fe-d827-4557-ab73-17b0f55d9608

IP: 194.239.xxx.xxx

2023-06-09 07:21:06 UTC



Bent Bjerg-Bjerring

Bestyrelse

På vegne af: Opnør AS

Serienummer: 9a38e239-e48f-4099-a8a4-fa418152307c

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-09 13:48:18 UTC



Michael Anker

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:61412474

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-09 14:24:44 UTC



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 tidsstempelt 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

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.”

Lasse Poulsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:82794773

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-09 15:12:25 UTC

NEM ID 

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>