

Opnør A/S

Gamle Kongevej 94, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 36 90 01 72

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2024

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 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 16. februar 2024
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 2023 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 16. februar 2024
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

Selskabets 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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 244.226 kr. mod et overskud på 47.422 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 1.248.815 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	894.931	627.235
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-310.489	-340.407
	Resultat før finansielle poster	584.442	286.828
	Finansielle indtægter	53	0
3	Finansielle omkostninger	-271.624	-225.720
	Resultat før skat	312.871	61.108
	Skat af årets resultat	-68.645	-13.686
	Årets resultat	244.226	47.422
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	244.226	47.422
		244.226	47.422

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.210.271	6.428.511
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	238.311	330.561
		<u>6.448.582</u>	<u>6.759.072</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.448.582</u>	<u>6.759.072</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	70.129	35.000
	Tilgodehavende selskabsskat	0	26.837
	Periodeafgrænsningsposter	16.701	15.509
		<u>86.830</u>	<u>77.346</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.227</u>	<u>42.719</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>88.057</u>	<u>120.065</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.536.639</u>	<u>6.879.137</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overført resultat	748.815	504.589
	Egenkapital i alt	<u>1.248.815</u>	<u>1.004.589</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	508.481	460.437
		<u>508.481</u>	<u>460.437</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	4.260.000	4.940.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	63.909
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.001	20.499
	Skyldig selskabsskat	52.934	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	303.822	310.278
	Anden gæld	147.586	79.425
		<u>4.779.343</u>	<u>5.414.111</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.287.824</u>	<u>5.874.548</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.536.639</u>	<u>6.879.137</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	504.589	1.004.589
Overført via resultatdisponering	0	244.226	244.226
Egenkapital 31. december 2023	<u>500.000</u>	<u>748.815</u>	<u>1.248.815</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Opnør A/S for 2023 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 valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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.

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.

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 m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 materielle anlægsaktiver 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.

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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023	2022
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til aktionærer	10.418	9.671
Andre finansielle omkostninger	261.206	216.049
	<u>271.624</u>	<u>225.720</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	6.970.399	461.250	7.431.649
Kostpris 31. december 2023	6.970.399	461.250	7.431.649
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	541.888	130.689	672.577
Afskrivninger	218.240	92.250	310.490
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	760.128	222.939	983.067
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>6.210.271</u>	<u>238.311</u>	<u>6.448.582</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>	<u>5 år</u>	

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker på 4.260 t.kr. er der udstedt ejerpantebrev 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 5.403 t.kr.

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.”

Bent Bjerg-Bjerring

Bestyrelse

På vegne af: Opnør AS

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

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-02-16 21:15:03 UTC



Søren Kaluzny Terp-Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Opnør AS

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

IP: 195.14.xxx.xxx

2024-02-19 07:13:39 UTC



Carsten Bjerring

Direktion

På vegne af: Opnør AS

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

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-02-19 09:31:42 UTC



Carsten Bjerring

Dirigent

På vegne af: Opnør AS

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

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-02-19 09:31:42 UTC



Carsten Bjerring

Bestyrelse

På vegne af: Opnør AS

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

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-02-19 09:31:42 UTC



Lasse Poulsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: c79226d8-2c55-48a2-9632-867dd3faed42

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-19 09:58:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: VUGQ0-TNSH1-8EXKA-UMAE0-M7SP2-CJT0B

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 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.”

Michael Anker

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: cc90b5a2-5b22-4345-9441-6607b55a293f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-19 11:51:11 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**