

# **OPP HoldCo ApS**

c/o Pensionskassernes Administration  
Tuborg Boulevard 3  
2900 Hellerup

CVR-nr. 36982888

## **Årsrapport**

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3. marts 2021

---

Nikolaj Stampe  
Dirigent

## **OPP HoldCo ApS**

### **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **OPP HoldCo ApS**

### **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for OPP HoldCo ApS.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 3. marts 2021

### **Direktion**

Michael Nellemann Pedersen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Henrik Olejasz Larsen  
Formand

Nikolaj Stampe

Michael Nellemann Pedersen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i OPP HoldCo ApS**

#### **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 HoldCo ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("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 brugerne 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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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 3. marts 2021

**PricewaterhouseCoopers**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771231

Per Rolf Larssen  
Statsautoriseret revisor  
mne24822

## **OPP HoldCo ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	OPP HoldCo ApS c/o Pensionskassernes Administration Tuborg Boulevard 3 2900 Hellerup
CVR-nr.	36982888
Stiftelsesdato	11. august 2015
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Olejasz Larsen, Formand Nikolaj Stampe Michael Nellemann Pedersen, Direktør
<b>Direktion</b>	Michael Nellemann Pedersen, Direktør
<b>Administrationselskab</b>	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
CVR-nr.	33771231

## **OPP HoldCo ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre selskaber samt enhver aktivitet der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 2.219.961, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 53.934.813, og en egenkapital på kr. 20.587.962.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold kan tilskrives udviklingen i de underliggende associerede selskaber.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **OPP HoldCo ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for OPP HoldCo ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttoresultat**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttoresultat indeholder eksterne omkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Indtægter fra kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger fra kreditinstitutter samt renteindtægter fra andre lån til associerede virksomheder.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.



## **OPP HoldCo ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Balancen**

##### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabet andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

##### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre finansielle anlægsaktiver, herunder udlån til associerede virksomheder, måles til amortiseret kostpris.

Udlån til associerede virksomheder består af ansvarlige lån til selskabets kapitalandele i associerede virksomheder.

##### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

##### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### **Egenkapital**

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

##### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

##### **Eventualforpligtelser**

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## OPP HoldCo ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-87.790</b>	<b>-88.516</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1	1.223.786	351.267
Finansielle indtægter	2	1.372.449	344.560
Finansielle omkostninger	3	-6.609	-6.025
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.501.836</b>	<b>601.286</b>
Skat af årets resultat		-281.875	-56.875
<b>Årets resultat</b>		<b>2.219.961</b>	<b>544.411</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.219.961	544.411
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.219.961</b>	<b>544.411</b>

**OPP HoldCo ApS****Balance 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4, 5	5.634.350	5.100.564
Udlån til associerede virksomheder	6	45.346.137	45.346.137
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>50.980.487</b>	<b>50.446.701</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>50.980.487</b>	<b>50.446.701</b>
Andre tilgodehavender		1.770.078	606.751
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.770.078</b>	<b>606.751</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.184.248</b>	<b>395.530</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.954.326</b>	<b>1.002.281</b>
<b>Aktiver</b>		<b>53.934.813</b>	<b>51.448.982</b>

**OPP HoldCo ApS****Balance 31. december 2020**

	<b>Note</b>	<b>2020 kr.</b>	<b>2019 kr.</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		20.087.962	17.868.001
<b>Egenkapital</b>		<b>20.587.962</b>	<b>18.368.001</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.056.682	33.056.682
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>33.056.682</b>	<b>33.056.682</b>
Selskabsskat		281.171	15.300
Anden gæld		8.998	8.999
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>290.169</b>	<b>24.299</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>33.346.851</b>	<b>33.080.981</b>
<b>Passiver</b>		<b>53.934.813</b>	<b>51.448.982</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## OPP HoldCo ApS

### Egenkapitaloppgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	17.868.001	18.368.001
Årets resultat	0	2.219.961	2.219.961
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>500.000</b>	<b>20.087.962</b>	<b>20.587.962</b>

Der har ikke været ændringer til anpartskapitalen de sidste 5 år.

OPP HoldCo ApS' kapital udgør nominelt 500.000 kroner, svarende til 500.000 stk. aktier á nominelt 1 kr.

Noter

	2020	2019
<b>1. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Regnskabsmæssigt resultat for 2020	2.633.758	876.912
Nedskrivning af associerede virksomheder, negative kapitalandele	-1.409.972	-525.645
	<b>1.223.786</b>	<b>351.267</b>
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, ansvarlige lån	1.372.449	344.560
	<b>1.372.449</b>	<b>344.560</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, bank	6.609	6.025
	<b>6.609</b>	<b>6.025</b>
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	16.090.000	16.090.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>16.090.000</b>	<b>16.090.000</b>
Opskrivninger primo	-10.989.436	-11.340.703
Årets resultat	2.633.758	876.912
Udbytteudbetaling	-690.000	0
Regulering af opskrivning - negative kapitalandele	-1.409.972	-525.645
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-10.455.650</b>	<b>-10.989.436</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.634.350</b>	<b>5.100.564</b>
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
<i>Associerede virksomheder</i>		
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>
OPP Vildbjerg Skole A/S	Frederiksberg	33,33
OPP Randers P-Hus A/S	Frederiksberg	33,33
OPP Ørstedskolen A/S	Frederiksberg	33,33
OPP Hobro Tinglysningsret A/S	Frederiksberg	33,33
		<b>Egenkapital</b>
		<b>Resultat</b>
		15.525.036
		0
		0
		1.378.017
		<b>16.903.053</b>
		<b>7.901.273</b>
<b>6. Udlån til associerede virksomheder</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kostpris primo	45.346.137	12.289.456
Tilgang i årets løb	0	33.056.681
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>45.346.137</b>	<b>45.346.137</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>45.346.137</b>	<b>45.346.137</b>

**Noter**

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	33.056.681
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33.056.681</b>

**8. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Kapitalandele nominelt DKK 233.333 i OPP Hobro Tinglysningsret A/S er håndpantset til DnB Bank ASA.

Kapitalandele nominelt DKK 1.470.000 i OPP Randers P-Hus A/S er håndpantset til DnB Bank ASA.

Kapitalandele nominelt DKK 408.000 i OPP Vildbjerg Skole A/S er håndpantset til DnB Bank ASA.

Kapitalandele nominelt DKK 800.000 i OPP Ørstedskolen A/S er håndpantset til DnB Bank ASA.