

OP 17 Invest ApS

**Emmerskevej 2, St. Emmerske
6270 Tønder**

CVR-nummer 38 80 28 44

Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. juni 2020

Peter A. Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

OP 17 Invest ApS
Emmerskevej 2, St. Emmerske
6270 Tønder

Hjemstedskommune: Tønder
CVR-nummer: 38 80 28 44
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Direktion

Peter A. Petersen
Ole Frisk Petersen

Pengeinstitut

Kreditbanken A/S

Advokat

Advodan Tønder

Revisor

Dansk Revision Tønder I/S
Registreret revisionsinteressentskab
Alexandrinevej 1
6270 Tønder

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for OP 17 Invest ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, 10. juni 2020

Direktionen:

Peter A. Petersen

Ole Frisk Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i OP 17 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OP 17 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Tønder, 10. juni 2020

Dansk Revision Tønder I/S

Registreret revisionsinteressentskab, CVR-nr. 33219229

Karl J. Matzen
Registreret revisor
mne9977

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom blev ramt af en brand i september 2019. I den forbindelse er der modtaget en forsikringsersatning og afholdt reparationsomkostninger.

Selskabets resultat udgør kr. 282.569 og egenkapitalen udgør kr. 294.467.

Note	Resultatopgørelse	2019 DKK	2017/18 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	436.553	-21
1	Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	-63.280	-11
	Resultat før finansielle poster	373.273	-33
2	Finansielle omkostninger	-11.604	-15
	Resultat før skat	361.669	-47
3	Skat af årets resultat	-79.100	9
	Årets resultat	282.569	-38
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	282.569	-38
	Resultatdisponering i alt	282.569	-38
4	Særlige poster		
5	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019 DKK	2017/18 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
6	Grunde og bygninger	226.316	290
	Materielle anlægsaktiver	226.316	290
	Anlægsaktiver i alt	226.316	290
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	6
	Udskudte skatteaktiver	0	9
	Tilgodehavender	0	16
	Likvide beholdninger	449.853	7
	Omsætningsaktiver i alt	449.853	23
	Aktiver i alt	676.168	312

Note	Balance	2019 DKK	2017/18 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	244.467	-38
7	Egenkapital i alt	294.467	12
	Hensættelser til udskudt skat	70.000	0
	Hensatte forpligtelser	70.000	0
	Andre pengekreditorer	296.034	265
8	Langfristede gældsforpligtelser	296.034	265
	Kreditinstitutter	0	20
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13
	Anden gæld	3.167	3
	Kortfristede gældsforpligtelser	15.667	36
	Gældsforpligtelser i alt	311.701	300
	Passiver i alt	676.168	312
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019	2017/18
	DKK	1.000 DKK
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver		
Afskrivning bygninger	9.117	11
Nedskrivning bygninger efter brand	54.163	0
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt	63.280	11
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	11.604	15
Finansielle omkostninger i alt	11.604	15
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	79.100	-9
Skat af årets resultat i alt	79.100	-9

4 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningskabende driftsaktivitet og som over tid har væsentlig betydning.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en brand i selskabets ejendom. Dette forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift, og er derfor medtaget i denne note.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Indtægter:

Forsikringserstatning vedrørende brand, kr. 450.000 indgår i posten "Andre driftsindtægter" (Som en del af Bruttofortjenesten)

Omkostninger:

Reparationsomkostninger vedrørende brand, kr. 47.350 indgår i posten "Andre eksterne omkostninger"

(Som en del af Bruttofortjenesten)

Nedskrivning på bygninger, som følge af brand, kr. 54.163 indgår i posten "Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver"

	2019	2017/18
Noter	DKK	1.000 DKK

5 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft 2 ulønnede direktører ansat.

6 Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar	300.880	0
Tilgang i årets løb	0	301
Kostpris 31. december	<u>300.880</u>	<u>301</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-11.284	0
Årets af- og nedskrivninger	-63.280	-11
Afskrivninger 31. december	<u>-74.564</u>	<u>-11</u>
Grunde og bygninger i alt	<u>226.316</u>	<u>290</u>

7 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	-38	12
Årets resultat	0	283	283
Egenkapital ultimo	<u>50</u>	<u>244</u>	<u>294</u>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter	2019	2017/18
	DKK	1.000 DKK
8 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	185
9 Eventualforpligtelser		
Ingen.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.”

Peter Asmussen Petersen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-269459644873

IP: 95.154.xxx.xxx

2020-06-10 13:55:17Z

NEM ID 

Ole Frisk Petersen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-453652604695

IP: 95.154.xxx.xxx

2020-06-10 14:29:07Z

NEM ID 

Karl J. Matzen

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Tønder

Serienummer: CVR:33219229-RID:1291974779197

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-06-10 14:31:39Z

NEM ID 

Peter Asmussen Petersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-269459644873

IP: 95.154.xxx.xxx

2020-06-10 14:39:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y1A84-6KU7U-44FZO-2WIOG-2BU72-85LLK

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