

Olpenitz 2 ApS

Nørremarksvej 7, 8800 Viborg

CVR-nr. 39 06 98 06

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023



This document has esignatur Agreement-ID: b3dbdcjzHkw251926448

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2024.

Tom Høiris Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Olpenitz 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 30. juni 2024

Direktion

Tom Høiris Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Olpenitz 2 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Olpenitz 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Viborg, den 30. juni 2024

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Claus Søndergaard Nielsen

statsautoriseret revisor
mne30145

Selskabsoplysninger

Selskabet	Olpenitz 2 ApS Nørremarksvej 7 8800 Viborg
	CVR-nr.: 39 06 98 06
	Stiftet: 8. november 2017
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Tom Høiris Christensen
Revision	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Modervirksomhed	CC Udlejning ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje fast ejendom i Tyskland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2023, udviser et resultat på 63.581 kr. mod 320.834 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.292.056 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Olpenitz 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af sommerhuse og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab.

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	890.578	922.964
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-330.734	-388.838
Driftsresultat	559.844	534.126
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.364	11.140
Andre finansielle indtægter	19.940	21.945
1 Øvrige finansielle omkostninger	-485.544	-237.303
Resultat før skat	105.604	329.908
2 Skat af årets resultat	-42.023	-9.074
Årets resultat	63.581	320.834
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	63.581	320.834
Disponeret i alt	63.581	320.834

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	11.123.170	11.333.409
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	34.962	155.457
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.158.132</u>	<u>11.488.866</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.158.132</u>	<u>11.488.866</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	52.634	52.091
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	577.536	566.172
Andre tilgodehavender	124.308	45.913
Tilgodehavender i alt	<u>754.478</u>	<u>664.176</u>
Likvide beholdninger	<u>418.283</u>	<u>565.970</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.172.761</u>	<u>1.230.146</u>
Aktiver i alt	<u>12.330.893</u>	<u>12.719.012</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	1.600.000	1.600.000
Overført resultat	642.056	578.475
Egenkapital i alt	2.292.056	2.228.475
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	260.000	260.000
Hensatte forpligtelser i alt	260.000	260.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitut	8.196.699	8.260.112
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.196.699	8.260.112
4 Kortfristet del af langfristet gæld	310.000	551.000
Gæld til pengeinstitut	0	69
Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.639	167.151
Gæld til tilknyttede virksomheder	983.111	1.053.059
Anden gæld	233.474	199.146
Periodeafgrænsningsposter	5.914	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.582.138	1.970.425
Gældsforpligtelser i alt	9.778.837	10.230.537
Passiver i alt	12.330.893	12.719.012

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	1.600.000	257.641	1.907.641
Årets overførte resultat	0	0	320.834	320.834
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	1.600.000	578.475	2.228.475
Årets overførte resultat	0	0	63.581	63.581
	50.000	1.600.000	642.056	2.292.056

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	20.446	10.444
Andre finansielle omkostninger	465.098	226.859
	<u>485.544</u>	<u>237.303</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat, tidligere år vedr. Tyskland	42.023	9.074
	<u>42.023</u>	<u>9.074</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	10.371.112	922.964
Kostpris ultimo	<u>10.371.112</u>	<u>922.964</u>
Opskrivninger primo	1.860.000	0
Opskrivninger ultimo	<u>1.860.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	897.703	767.507
Årets afskrivninger	210.239	120.495
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>1.107.942</u>	<u>888.002</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.123.170</u>	<u>34.962</u>

Noter

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitut	8.506.699	310.000	8.196.699	5.588.000
	8.506.699	310.000	8.196.699	5.588.000

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 8.507 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 11.123 t.kr.

Selskabet har stillet kaution til Ringkjøbing Landbobank for CC Kappeln ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, som netto udgør 3.986 tkr. pr. 31. december 2023.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Høiris Transport ApS Viborg, CVR-nr. 26218861, vedrørende dansk indkomst og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen, vedrørende den danske indkomst.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Tom Høiris Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tom Høiris Christensen

Direktør

ID: 2f706aa1-0784-421c-8628-49bf81eda5a6

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 15:46:55

Underskrevet med MitID



Tom Høiris Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tom Høiris Christensen

Dirigent

ID: 2f706aa1-0784-421c-8628-49bf81eda5a6

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 15:46:55

Underskrevet med MitID



Claus Søndergaard Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Søndergaard Nielsen

Revisor

ID: 49af87d1-ea63-4e47-861c-fa5ecb45698e

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 16:00:18

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b3dbdcjzHkw251926448

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.