



**Baker Tilly Denmark Godkendt
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91**

København
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Odense
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Olpenitz 3 ApS

Gartnerlunden 51, 5270 Odense N

CVR-nr. 39 06 98 30

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2018 til 30. september 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ole Ni", written over a horizontal line.

Ole Helboe Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Olpenitz 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Munkebo, den 22. oktober 2019

Direktion

Ole Helboe Nielsen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Olpenitz 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Olpenitz 3 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 22. oktober 2019

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Peter Ørnfeldt Thomsen
registreret revisor
MNE-nr. mne6513

Selskabsoplysninger

Selskabet	Olpenitz 3 ApS Gartnerlunden 51 5270 Odense N CVR-nr.: 39 06 98 30 Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019 Hjemsted: Odense
Direktion	Ole Helboe Nielsen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 180.700, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 315.789.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19 kr.	2017/18 t.kr. 11 mdr.
Bruttofortjeneste		484.737	170
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-179.494	-45
Resultat før finansielle poster		305.243	125
Finansielle omkostninger	2	-74.077	-15
Resultat før skat		231.166	110
Skat af årets resultat	3	-50.466	-25
Årets resultat		180.700	85
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		180.700	85
		180.700	85

Balance 30. september

	Note	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.902.201	7.535
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		361.374	458
Materielle anlægsaktiver	4	<u>8.263.575</u>	<u>7.993</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.263.575</u>	<u>7.993</u>
Udskudt skatteaktiv		3.000	0
Tilgodehavender		<u>3.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>61.654</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>64.654</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.328.229</u></u>	<u><u>7.993</u></u>

Balance 30. september

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		265.789	85
Egenkapital		315.789	135
Hensættelse til udskudt skat		0	17
Hensatte forpligtelser i alt		0	17
Modtagne forudbetalinger fra kunder		35.514	16
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.890.919	0
Gæld til associerede virksomheder		0	7.520
Selskabsskat		78.012	8
Anden gæld		7.995	297
Kortfristede gældsforpligtelser		8.012.440	7.841
Gældsforpligtelser i alt		8.012.440	7.841
Passiver i alt		8.328.229	7.993
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	50.000	85.089	135.089
Årets resultat	0	180.700	180.700
Egenkapital 30. september	50.000	265.789	315.789

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	t.kr. 11 mdr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	52.375	0
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	18.799	14
Andre finansielle omkostninger	<u>2.903</u>	<u>1</u>
	<u>74.077</u>	<u>15</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	70.466	8
Årets udskudte skat	<u>-20.000</u>	<u>17</u>
	<u>50.466</u>	<u>25</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris 1. oktober	7.556.360	481.832
Tilgang i årets løb	500.000	0
Afgang i årets løb	-50.000	0
Kostpris 30. september	<u>8.006.360</u>	<u>481.832</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	21.031	24.092
Årets afskrivninger	<u>83.128</u>	<u>96.366</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>104.159</u>	<u>120.458</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>7.902.201</u>	<u>361.374</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Helboe Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Olpenitz 3 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Grunde og bygninger	50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.