



# Revisorerne i Skals

reg. revisionsanpartsselskab

Fokus på den personlige kontakt

Engvej 2 | 8832 Skals | CVR: 19 95 21 93 | [www.reviskals.dk](http://www.reviskals.dk)

## ÅRSRAPPORT 2018/19

### OP Byg Ejendomme ApS

Solbakken 10  
8830 Tjele

CVR nr. 40004254

**Indsender:**

Revisorerne i Skals reg. revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 22. november 2019

**Dirigent**

Ole Pedersen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 26. oktober 2018 - 30. juni 2019	9
Balance pr. 30. juni 2019	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

OP Byg Ejendomme ApS  
Solbakken 10  
8830 Tjele

**CVR-nr.:**

40004254

**Stiftelsesdato:**

26.10.18

**Hjemsted:**

Viborg Kommune

**Regnskabsår:**

26. oktober - 30. juni

**Direktion:**

Ole Pedersen

**Revisor:**

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals  
k2563

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for OP Byg Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 22. november 2019

**Direktion:**

Ole Pedersen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Tjele, den 22. november 2019

**Dirigent:**

Ole Pedersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til ledelsen i OP Byg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OP Byg Ejendomme ApS for regnskabsåret 26. oktober 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 22. november 2019

Martin Anker Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne42285

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med opførelse, handel og udlejning af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

## **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens §119.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

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

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

#### **Skatter**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

### **Balancen**

#### **Aktiver**

##### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

### 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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### Passiver

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Sammenligningstal

Der findes ingen sammenligningstal, da indeværende regnskabsår er selskabets første.



## Resultatopgørelse for 26. oktober 2018 - 30. juni 2019

Note	2019
Bruttotab	-11.830
Andre finansielle omkostninger	<u>-48.366</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b><u>-60.196</u></b>
2. Skat af årets resultat	<u>8.328</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>-51.868</u></u></b>
 <b>RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat	<u>-51.868</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u><u>-51.868</u></u></b>

## Balance pr. 30. juni 2019

Note	2019
<b>AKTIVER</b>	
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	
<b>Varebeholdninger</b>	
Varer under fremstilling	<u>2.122.418</u>
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<u><b>2.122.418</b></u>
<b>Tilgodehavender</b>	
Tilgodehavende selskabsskat	1.228
Udskudt skatteaktiv	7.100
Andre tilgodehavender	<u>217.722</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>226.050</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>2.348.468</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>2.348.468</b></u></u>

## Balance pr. 30. juni 2019

Note	2019
<b>PASSIVER</b>	
<b>EGENKAPITAL</b>	
Selskabskapital	50.000
Overført resultat	<u>-53.834</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-3.834</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Kreditinstitutter i øvrigt	2.313.864
Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>38.438</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.352.302</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.352.302</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.348.468</u></b>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
4. Eventualforpligtelser

## Noter

### 1. Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet er igang med at opføre en række ejendomme i Rødding, og denne proces går planmæssigt. Der foreligger på nuværende tidspunkt underskrevne købsaftaler på samtlige ejendomme. Selskabets ledelse forventer at kunne skaffe den fornødne likviditet til at fortsætte driften. Årsregnskabet er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

2019

### 2. Skat af årets resultat

Aktuel skat	1.228
Regulering af udskudt skat	7.100
	<hr/>
	<b>8.328</b>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 2.082.000 med pant i ejendommen Ingstrupvej 24, Rødding.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 2.122.

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2019 2 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.