

Olpenitz Invest 3 ApS

Lykkesminde 9, 5330 Munkebo

CVR-nr. 40 56 10 21

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2020 til 30. september 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23. februar 2022

Steen Lucchesi Petersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Olpenitz Invest 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 17. februar 2022

Direktion

Steen Lucchesi Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Olpenitz Invest 3 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Olpenitz Invest 3 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 17. februar 2022

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Peter Ørnfeldt Thomsen
registreret revisor
MNE-nr. mne6513

Selskabsoplysninger

Selskabet Olpenitz Invest 3 ApS
 Lykkesminde 9
 5330 Munkebo
 CVR-nr.: 40 56 10 21
 Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
 Hjemsted: Kerteminde

Direktion Steen Lucchesi Petersen

Revisor Baker Tilly Denmark
 Godkendt Revisionspartnerselskab
 Hjallesevej 126
 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 48.304, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 89.894.

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 | 2020/21 kr. | 2019/20 t.kr. |
|---|------|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 281.561 | 163 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 0 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 281.561 | 163 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -75.951 | -27 |
| Resultat før finansielle poster | | 205.610 | 136 |
| Finansielle indtægter | 2 | 0 | 18 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -86.606 | -125 |
| Resultat før skat | | 119.004 | 29 |
| Skat af årets resultat | | -70.700 | -22 |
| Årets resultat | | 48.304 | 7 |
| Overført resultat | | 48.304 | 7 |
| | | 48.304 | 7 |

Balance 30. september

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 t.kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 6.280.763 | 6.292 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 237.905 | 302 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 6.518.668 | 6.594 |
| Anlægsaktiver i alt | | 6.518.668 | 6.594 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 29 |
| Andre tilgodehavender | | 2.197 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 14.441 | 6 |
| Tilgodehavender | | 16.638 | 35 |
| Likvide beholdninger | | 184.995 | 102 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 201.633 | 137 |
| Aktiver i alt | | 6.720.301 | 6.731 |

Balance 30. september

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 t.kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 40.000 | 40 |
| Overført resultat | | 49.894 | 2 |
| Egenkapital | | 89.894 | 42 |
| Andre kreditinstitutter | | 3.204.524 | 3.358 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 3.204.524 | 3.358 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 219.300 | 220 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 30.474 | 49 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 3.073.109 | 3.038 |
| Selskabsskat | | 93.000 | 22 |
| Anden gæld | | 10.000 | 2 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.425.883 | 3.331 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 6.630.407 | 6.689 |
| Passiver i alt | | 6.720.301 | 6.731 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-----------------|----------------------|---------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. oktober | 40.000 | 1.590 | 41.590 |
| Årets resultat | 0 | 48.304 | 48.304 |
| Egenkapital 30. september | 40.000 | 49.894 | 89.894 |

Noter

| | 2020/21 kr. | 2019/20 t.kr. |
|---|----------------|------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0 | 0 |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 18 |
| | 0 | 18 |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 15.297 | 11 |
| Andre finansielle omkostninger | 76.238 | 114 |
| Kursreguleringer omkostninger | -4.929 | 0 |
| | 86.606 | 125 |

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger kr. | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. |
|--|---------------------------------|--|
| Kostpris 1. oktober | 6.296.993 | 324.416 |
| Kostpris 30. september | 6.296.993 | 324.416 |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober | 5.162 | 21.628 |
| Årets afskrivninger | 11.068 | 64.883 |
| Af- og nedskrivninger 30. september | 16.230 | 86.511 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | 6.280.763 | 237.905 |

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. oktober kr. | Gæld 30. september kr. | Afdrag næste år kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|-------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Andre kreditinstitutter | 3.577.734 | 3.423.824 | 219.300 | 2.327.100 |
| | 3.577.734 | 3.423.824 | 219.300 | 2.327.100 |

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jovi Holding 2016 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Olpenitz Invest 3 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 regskabspost 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger ejendoms køb

Omkostninger til vareforbrug indeholder omkostninger til brug for ejendoms køb.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

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:

Øvrige bygninger

75 år scrapværdi t.kr. 4.500

Anvendt regnskabspraksis

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

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.