

**OP Udlejning ApS**

**Grønbækparken 25  
7490 Aulum**

**CVR-nr. 42 61 20 22**

**ÅRSRAPPORT**

**2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 8/6 2023



---

Thomas Olesen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	4
--------------------------	---

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### **Årsregnskab 19. august 2021 - 31. december 2022**

Resultatopgørelse.....	6
------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Egenkapitalopgørelse.....	9
---------------------------	---

Noter .....	10
-------------	----

Anvendt regnskabspraksis .....	11
--------------------------------	----

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 19. august 2021 - 31. december 2022 for OP Udlejning ApS.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

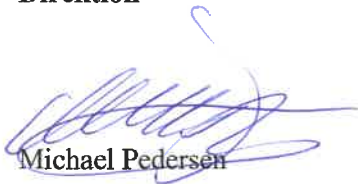
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 19. august 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 8/6 2023

### Direktion



Michael Pedersen



Thomas Olesen

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	OP Udlejning ApS Grønbækparken 25 7490 Aulum
	CVR-nr.: 42 61 20 22
	Stiftet: 19. august 2021
	Regnskabsår: 19. august 2021 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Michael Pedersen Thomas Olesen

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

**Resultatopgørelse**  
**19. august - 31. december**

<b>Note</b>	<b>2021/22</b>
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>152.149</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-24.515
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>127.634</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-61.115
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>66.519</b>
Skat af årets resultat .....	-14.638
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>51.881</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	51.881
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>51.881</b>

**Balance 31. december****AKTIVER**

<b>Note</b>	<b>2022</b>
1 Grunde og bygninger .....	2.015.991
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.015.991</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.015.991</b>
Selskabsskat .....	10.362
Periodeafgrænsningsposter .....	6.156
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>16.518</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>49.247</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>65.765</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>2.081.756</b>

**Balance 31. december****PASSIVER**

<b>Note</b>	<b>2022</b>
Virksomhedskapital .....	300.000
Overført resultat .....	51.881
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>351.881</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	3.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>3.000</b>
Kreditinstitutter .....	1.419.460
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.419.460</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	26.000
Anden gæld .....	281.415
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>307.415</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>1.726.875</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.081.756</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>	
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

<b>Note</b>	<b>2022</b>
Virksomhedskapital primo.....	300.000
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>300.000</b>
Årets resultat.....	51.881
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>51.881</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>351.881</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger</b>
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 19. august 2021 .....	0
Årets tilgang.....	2.035.632
Afgang .....	0
<b>Kostpris 31. december 2022 .....</b>	<b>2.035.632</b>
Af-/nedskrivninger 19. august 2021 .....	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Af-/nedskrivninger .....	-19.641
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2022 .....</b>	<b>-19.641</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 .....</b>	<b>2.015.991</b>

	<b>31/12 2022 Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter .....	1.445.460	26.000	1.302.000
	<b>1.445.460</b>	<b>26.000</b>	<b>1.302.000</b>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed overfor pengeinstitut. Pantet udgør t.kr. 1.857 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er t.kr. 2.016.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for OP Udlejning ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og ejendommens driftsomkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### 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, amortisering af prioritetslån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	48 %

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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