

OP Udlejning ApS

**Grønbækparken 25
7490 Aulum**

CVR-nr. 42 61 20 22

ÅRSRAPPORT

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 3/2 2024



Thomas Olesen
dirigent

Indholdsfortegnelse**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Resultatopgørelse 6

Balance 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 3 / 2 2024

Direktion



Michael Pedersen



Thomas Olesen

Selskabsoplysninger**Selskabet**

OP Udlejning ApS
Grønbækparken 25
7490 Aulum

CVR-nr.: 42 61 20 22
Stiftet: 19. august 2021
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Pedersen
Thomas Olesen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december

Note	2023	2021/22 kr. 1.000
BRUTTORESULTAT	199.149	153
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-21.442	-25
DRIFTSRESULTAT	177.707	128
Andre finansielle indtægter	19	0
Andre finansielle omkostninger	-129.847	-61
RESULTAT FØR SKAT	47.879	67
Skat af årets resultat.....	-13.476	-15
ÅRETS RESULTAT	34.403	52
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	34.403	52
DISPONERET I ALT	34.403	52

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2023	2022 kr. 1.000
1 Grunde og bygninger.....	2.700.599	2.016
Materielle anlægsaktiver.....	2.700.599	2.016
ANLÆGSAKTIVER.....	2.700.599	2.016
Selskabsskat.....	0	10
Periodeafgrænsningsposter.....	9.952	6
Tilgodehavender.....	9.952	16
Likvide beholdninger.....	0	49
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	9.952	65
AKTIVER.....	2.710.551	2.081

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	300.000	300
Overført resultat.....	86.284	52
EGENKAPITAL.....	386.284	352
Hensættelse til udskudt skat	2.000	3
HENSATTE FORPLIGTELSER	2.000	3
Kreditinstitutter	1.401.991	1.419
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.401.991	1.419
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	28.000	26
Kreditinstitutter	142.744	0
Selskabsskat.....	4.095	0
Anden gæld.....	745.437	281
Kortfristede gældsforpligtelser	920.276	307
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.322.267	1.726
PASSIVER	2.710.551	2.081
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	300.000	300
Virksomhedskapital ultimo	300.000	300
Overført resultat, primo	51.881	0
Årets resultat.....	34.403	52
Overført resultat ultimo.....	86.284	52
EGENKAPITAL.....	386.284	352

Noter**Grunde og bygninger****1 Materielle anlægsaktiver**

Kostpris 1. januar 2023.....	2.035.632
Årets tilgang	706.050
Afgang.....	0
Kostpris 31. december 2023.....	2.741.682
Af-/nedskrivninger 1. januar 2023	-19.641
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	-21.442
Af-/nedskrivninger 31. december 2023.....	-41.083
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	2.700.599

	1/1 2023 Gæld i alt	31/12 2023 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	1.445.459	1.429.991	28.000	1.275.000
	1.445.459	1.429.991	28.000	1.275.000

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. 1.999.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for OP Udlejning ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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 poster direkte på egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettosalgprisen 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.