



O. P. EJENDOMSSERVICE ApS

Vindrosen 4
4760 Vordingborg

CVR.nr. 28 13 36 34

Årsrapport for året 2024/25

21. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den / 2026.

Dirigent
Hans Jørn Larsen

15833 / esn

medlem af FSR - danske revisorer

cvr-nr. 37 12 19 24

øernes revision
næstvedvej 2
4760 vordingborg
tlf. 5538 1234
fax 5534 0096
vo@oernes.dk
www.oernes.dk

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	11
Balance pr. 30. september	12-13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet	O. P. EJENDOMSSERVICE ApS Vindrosen 4 4760 Vordingborg Telefon: 5537 0412 CVR-nr.: 28 13 36 34 Stiftet: 1. september 2004 Hjemsted: Vordingborg Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Direktion	Hans Jørn Larsen Allan Stig Jensen
Pengeinstitut	Jyske Bank Algade 57 4760 Vordingborg
Revisor	Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Næstvedvej 2 4760 Vordingborg CVR nr 37 12 19 24 P-nr 10 20 78 52 72

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2024/25 for O. P. EJENDOMSSERVICE ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 15. januar 2026

I direktionen

Hans Jørn Larsen

Allan Stig Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i O. P. EJENDOMSSERVICE ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for O. P. EJENDOMSSERVICE ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 15. januar 2026

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Jesper Bo Winther
Statsautoriseret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne26864

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsinspektør- og viceværtvirksomhed.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for O. P. EJENDOMSSERVICE ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, lønrefusioner mv.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-10 år, scrapværdi 0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger:

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

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

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
BRUTTOFORTJENESTE	2.040.073	2.566.938
1 Personaleomkostninger	-2.156.513	-1.861.930
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-103.962	-104.762
Andre driftsomkostninger	0	-69.687
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-220.402	530.559
Andre finansielle indtægter	9.695	33.733
Andre finansielle omkostninger	-3.814	-14.785
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-214.521	549.507
Skat af årets resultat	44.584	-242.460
Andre skatter	0	-15.000
ÅRETS RESULTAT	-169.937	292.047
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	317.600	270.000
Ekstraordinært udbytte	0	244.000
Overført til næste år	-487.537	-221.953
	-169.937	292.047

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	581.138	523.566
Materielle anlægsaktiver i alt	581.138	523.566
Finansielle anlægsaktiver:		
Andre tilgodehavender	22.500	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	22.500	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	603.638	523.566
Omsætningsaktiver:		
Varebeholdninger:		
Råvarer og hjælpematerialer	43.891	43.891
Varebeholdninger i alt	43.891	43.891
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	432.979	363.280
Andre tilgodehavender	166.136	137.392
Tilgodehavende selskabsskat	9.000	0
Skatteaktiv udskudt skat	19.383	0
2 Tilgodehavender i alt	627.498	500.672
Likvide beholdninger	710.915	1.570.790
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.382.304	2.115.353
AKTIVER I ALT	1.985.942	2.638.919

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	1.224.563	1.712.100
Forslag til udbytte for regnskabsåret	317.600	270.000
EGENKAPITAL I ALT	1.667.163	2.107.100
Hensatte forpligtelser:		
Hensættelser til udskudt skat	0	25.201
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	0	25.201
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Selskabsskat	0	229.172
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	229.172
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	113.722	113.206
Selskabsskat	3.814	15.015
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	201.243	149.225
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	318.779	277.446
3 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	318.779	506.618
PASSIVER I ALT	1.985.942	2.638.919
4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.008.831	1.725.223
Pensioner	99.868	96.159
Andre omkostninger til social sikring	47.814	40.548
	<u>2.156.513</u>	<u>1.861.930</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>5,0</u>	<u>4,0</u>
2 Tilgodehavender		
Regnskabsposten forventes udnyttet i løbet af det næste regnskabsår.		
3 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør	<u>0</u>	<u>0</u>
Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør	<u>0</u>	<u>0</u>
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er der stillet virksomhedspant, nominelt	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør		
Varebeholdninger	<u>43.891</u>	<u>43.891</u>
Tilgodehavender	<u>565.573</u>	<u>500.672</u>
Anlægsaktiver	<u>581.138</u>	<u>523.566</u>
5 Eventualposter mv.		
Eventualforpligtelser:		
Samlede eventualforpligtelser i alt, herunder kautions- og garantiforpligtelser mv.	<u>539.000</u>	<u>381.000</u>
Andre forpligtelser:		
Samlede andre forpligtelser, herunder leasingforpligtelser mv.	<u>22.500</u>	<u>0</u>