

OP 17 Invest ApS

**Emmerskevej 2, St. Emmerske
6270 Tønder**

CVR-nummer 38 80 28 44

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. februar 2025

Ole Frisk Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

OP 17 Invest ApS
Emmerskevej 2, St. Emmerske
6270 Tønder

Hjemstedskommune: Tønder
CVR-nummer: 38 80 28 44
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Ole Frisk Petersen
Dan Frisk Petersen

Pengeinstitut

Kreditbanken A/S

Advokat

Advodan Tønder

Revisor

Dansk Revision Tønder I/S
Registreret revisionsinteressentskab
Ribelandevej 30
6270 Tønder

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for OP 17 Invest ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, 17. februar 2025

Direktionen:

Ole Frisk Petersen

Dan Frisk Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i OP 17 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OP 17 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, 17. februar 2025

Dansk Revision Tønder I/S

Registreret revisionsinteressentskab, CVR-nr. 33219229

Karl J. Matzen
Registreret revisor
mne9977

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	26.088	65
1	Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	-17.704	-15
	Andre driftsomkostninger	-100.657	0
	Resultat før finansielle poster	-92.273	50
2	Finansielle indtægter	421	0
3	Finansielle omkostninger	-80.233	-79
	Resultat før skat	-172.086	-29
4	Skat af årets resultat	14.000	5
	Årets resultat	-158.086	-24
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-158.086	-24
	Resultatdisponering i alt	-158.086	-24
5	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
6	Grunde og bygninger	180.728	2.272
	Materielle anlægsaktiver	180.728	2.272
	Anlægsaktiver i alt	180.728	2.272
	Likvide beholdninger	2.131.074	0
	Omsætningsaktiver i alt	2.131.074	0
	Aktiver i alt	2.311.802	2.272

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
7	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	48.134	206
	Egenkapital i alt	98.134	256
	Hensættelser til udskudt skat	20.000	34
	Hensatte forpligtelser	20.000	34
	Andre pengekreditorer	73.715	494
8	Langfristede gældsforpligtelser	73.715	494
	Kreditinstitutter	2.105.325	1.454
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.628	33
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.119.953	1.487
	Gældsforpligtelser i alt	2.193.668	1.981
	Passiver i alt	2.311.802	2.272
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	206	256
Årets resultat	0	-158	-158
Egenkapital ultimo	50	48	98

Noter	2024	2023
	DKK	1.000 DKK
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver		
Afskrivning bygninger	17.704	15
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt	17.704	15
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	421	0
Finansielle indtægter i alt	421	0
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	80.233	79
Finansielle omkostninger i alt	80.233	79
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-14.000	-5
Skat af årets resultat i alt	-14.000	-5
5 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft 2 ulønnede direktører ansat.		
6 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	2.395.990	2.396
Tilgang i årets løb	156.598	0
Afgang i årets løb	-2.251.708	0
Kostpris 31. december	300.880	2.396
Af- og nedskrivninger 1. januar	-124.424	-109
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	21.977	0
Årets af- og nedskrivninger	-17.704	-15
Afskrivninger 31. december	-120.152	-124
Grunde og bygninger i alt	180.728	2.272

Noter	2024 DKK	2023 1.000 DKK
7 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	50.000	50
Virksomhedskapital i alt	50.000	50

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser i alt	73.715	494
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	494

9 Eventualforpligtelser

Ingen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes 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 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Industriejendomme	25 år	19 tkr.
Beboelsejendomme	100 år	1.500 tkr.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Dan Frisk Petersen

Direktionsmedlem

Serienummer: 24042a16-b093-4ff2-ab7c-6afd41f0e53d

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-02-19 13:16:08 UTC



Ole Frisk Petersen

Direktionsmedlem

Serienummer: 537b50da-d066-42be-8801-f3e0ee48018e

IP: 95.154.xxx.xxx

2025-02-19 13:52:13 UTC



Karl Jürgen Matzen

Dansk Revision Tønder I/S Reg. Revisionsinteressentskab CVR:
33219229

Registreret revisor

Serienummer: 703e17ce-5ab7-4122-9164-e49a199922b4

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-02-19 13:56:41 UTC



Ole Frisk Petersen

Dirigent

Serienummer: 537b50da-d066-42be-8801-f3e0ee48018e

IP: 95.154.xxx.xxx

2025-02-19 14:13:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: 36NIB-UPBYQ-EP4ZH-UK7PK-EB47V-KPA5L

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter