

O.P. Holding ApS

CVR-nr. 19740188

Årsrapport 2012/13

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.02.2014

Dirigent

Navn: Jens Gielstrup

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012/13	9
Balance pr. 30.09.2013	10
Egenkapitalopgørelse for 2012/13	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

O.P. Holding ApS

Tværvej 6

3520 Farum

CVR-nr.: 19740188

Hjemsted: Furesø

Regnskabsår: 01.10.2012 - 30.09.2013

Direktion

Jesper Ole Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013 for O.P. Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 21.02.2014

Direktion

Jesper Ole Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i O.P. Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for O.P. Holding ApS for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – dansk revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 21.02.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Mark Thorbjørnsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i administration af selskabets formue, og eje, herunder drive og udleje en ejendom, samt besiddelse af anparter i dattervirksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret 2012/13, et underskud på 506 t.kr. er utilfredsstillende. Resultatet kan primært henføres til underskud i dattervirksomhederne. Selskabets egenkapital udgør pr. 30. september 2013, 2.737 t.kr..

Det er ledelsens forventning at resultatet vil blive væsentlig forbedret i regnskabsåret 2013/14 som følge af afståelse af et datterselskab.

Begge datterselskaber har pr. 30. september 2013 negativ egenkapital og moderselskabet har derfor afgivet understøttelseserklæringer og vil understøtte dattervirksomhederne med likviditet i det omfang det bliver nødvendigt.

Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er der indgået aftale om afståelse af det ene datterselskab pr. 1. marts 2014. Herudover er der frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

O. P. Holding ApS har med henvisning til årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgøres af lejeindtægter, som er indregnet og periodiseret i henhold til lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab..

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grund og bygning måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grund.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineær afskrivning baseret på følgende vurdering af aktivet forventede brugstid:

Anvendt regnskabspraksis

Bygning

50 år

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, returvarer, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Ved salg af varer med returret hensættes til dækning af avancen på de varer, der forventes returneret, og eventuelle omkostninger forbundet med returneringerne.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Ved erhvervelse af virksomheder og kapitalandele i tilknyttede virksomheder hensættes til omkostninger vedrørende omstruktureringer i den overtagne virksomhed, som er besluttet og offentliggjort senest på overtagelsestidspunktet.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2012/13

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 t.kr.</u>
Nettoomsætning		90.000	90
Andre eksterne omkostninger		(14.500)	(18)
Ejendomsomkostninger		(62.291)	(69)
Bruttoresultat		13.209	3
Af- og nedskrivninger		(13.916)	(14)
Driftsresultat		(707)	(11)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(671.500)	(173)
Andre finansielle indtægter		234.812	267
Andre finansielle omkostninger		(61.400)	(57)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(498.795)	26
Skat af ordinært resultat	1	(7.139)	(49)
Årets resultat		(505.934)	(23)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(505.934)	(23)
		(505.934)	(23)

Balance pr. 30.09.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.938.125	2.754
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.938.125</u>	<u>2.754</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>2.938.125</u>	<u>2.754</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		513.008	1.249
Udskudt skat		0	7
Andre tilgodehavender		13.792	20
Tilgodehavender		<u>526.800</u>	<u>1.276</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.332.097	1.195
Værdipapirer og kapitalandele		<u>1.332.097</u>	<u>1.195</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.858.897</u>	<u>2.471</u>
Aktiver		<u>4.797.022</u>	<u>5.225</u>

Balance pr. 30.09.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	200.000	200
Overført overskud eller underskud		2.537.468	3.044
Egenkapital		<u>2.737.468</u>	<u>3.244</u>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	5	27.098	238
Hensatte forpligtelser		<u>27.098</u>	<u>238</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	1.532.000	1.532
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.532.000</u>	<u>1.532</u>
Bankgæld		487.956	194
Skyldig selskabsskat		0	6
Anden gæld		12.500	11
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>500.456</u>	<u>211</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.032.456</u>	<u>1.743</u>
Passiver		<u>4.797.022</u>	<u>5.225</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2012/13

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	3.043.402	3.243.402
Årets resultat	0	(505.934)	(505.934)
Egenkapital ultimo	200.000	2.537.468	2.737.468

Noter

	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> t.kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	6
Ændring af udskudt skat	7.139	44
Regulering vedrørende tidligere år	0	(1)
	<u>7.139</u>	<u>49</u>
		Grunde og bygninger
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		2.781.623
Tilgange		198.250
Kostpris ultimo		<u>2.979.873</u>
Af- og nedskrivninger primo		(27.832)
Årets nedskrivninger		(13.916)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(41.748)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.938.125</u>
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
		kr.
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		160.000
Kostpris ultimo		<u>160.000</u>
Nedskrivninger primo		(160.000)
Nedskrivninger ultimo		<u>(160.000)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>0</u>
	Hjemsted	Retsform
	_____	_____
Dattervirksomheder:		Ejerandel
Sletten Hus ApS	Furesø	ApS
Kunstcentralen ApS	Rudersdal	ApS
		%
		100,00
		100,00

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
4. Virksomhedskapital			
Anparter	200	1.000,00	200.000
	<u>200</u>		<u>200.000</u>

5. Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Selskabet har forpligtet sig til at tilføre datterselskaberne fornøden likviditet og kapital i regnskabsåret 2013/14..

6. Gæld til realkreditinstitutter

Samlet gæld, der forfalder til betaling efter mere end 5 år(amortiseret kostpris) 1.532 t. kr.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet understøttelseserklæringer for 2 dattervirksomheder og i henhold til disse forpligtet sig til at understøtte datterselskabernes likviditet i regnskabsåret 2013/14.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 2.938 t.kr.

9. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Jesper Ole Pedersen, Tværevej 6, 3520 Farum.

Bettina Lone Mikkelsen, Dorthesvej 5B, 3520 Farum.

Michala Dorte Holm Buch, Solbakken 11, 3520 Farum.