Ullits & Winther

# Olpenitz 2 ApS

**Nørremarksvej 7, 8800 Viborg**

**CVR-nr. 39 06 98 06**

## Årsrapport

## 1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

Tom Høiris Christensen
Dirigent

# Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| **Ledelsesberetning** | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024** | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Olpenitz 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Der træffes på generalforsamlingen den 30. juni 2025 beslutning om, at årsregnskabet for 2025 og frem over ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 30. juni 2025

**Direktion**

Tom Høiris Christensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Til anpartshaveren i Olpenitz 2 ApS**

**Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Olpenitz 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

**Udtalelse om ledelsesberetningen**
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 30. juni 2025

**Ullits & Winther**
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Claus Søndergaard Nielsen
statsautoriseret revisor
mne30145

## Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | Olpenitz 2 ApS<br>Nørremarksvej 7<br>8800 Viborg | |
| | CVR-nr.: | 39 06 98 06 |
| | Stiftet: | 8. november 2017 |
| | Hjemsted: | Viborg |
| | Regnskabsår: | 1. januar - 31. december |
| **Direktion** | Tom Høiris Christensen | |
| **Revision** | Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Agerlandsvej 1<br>8800 Viborg | |
| **Modervirksomhed** | CC Udlejning ApS | |

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje fast ejendom i Tyskland.

**Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2024, udviser et resultat på 363.641 kr. mod 63.581 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.655.697 kr.

Årsrapporten for Olpenitz 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

**Bruttofortjeneste**
Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af sommerhuse og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

**Af- og nedskrivninger**
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

**Finansielle indtægter og omkostninger**
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab.

**Skat af årets resultat**
Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

**Materielle anlægsaktiver**
Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|---|---|
| Bygninger | 10-50 år | 0-80 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

**Tilgodehavender**
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

**Egenkapital**

**Reserve for opskrivninger**

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

**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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | **Bruttofortjeneste** | **1.043.278** | **890.578** |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -214.520 | -330.734 |
| | **Driftsresultat** | **828.758** | **559.844** |
| | Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 17.566 | 11.364 |
| | Andre finansielle indtægter | 0 | 19.940 |
| 1 | Øvrige finansielle omkostninger | -522.323 | -485.544 |
| | **Resultat før skat** | **324.001** | **105.604** |
| 2 | Skat af årets resultat | 39.640 | -42.023 |
| | **Årets resultat** | **363.641** | **63.581** |
| | **Forslag til resultatdisponering:** | | |
| | Overføres til overført resultat | 363.641 | 63.581 |
| | **Disponeret i alt** | **363.641** | **63.581** |

## Balance 31. december

**Aktiver**

| Note | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | **Anlægsaktiver** | | |
| 3 | Grunde og bygninger | 10.912.931 | 11.123.170 |
| 3 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 30.681 | 34.962 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 10.943.612 | 11.158.132 |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **10.943.612** | **11.158.132** |
| | **Omsætningsaktiver** | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 52.634 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 612.793 | 577.536 |
| | Andre tilgodehavender | 15.367 | 124.308 |
| | Tilgodehavender i alt | 628.160 | 754.478 |
| | Likvide beholdninger | 228.550 | 418.283 |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **856.710** | **1.172.761** |
| | **Aktiver i alt** | **11.800.322** | **12.330.893** |

## Balance 31. december

**Passiver**

| Note | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | **Egenkapital** | | |
| | Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Reserve for opskrivninger | 1.600.000 | 1.600.000 |
| | Overført resultat | 1.005.697 | 642.056 |
| | **Egenkapital i alt** | **2.655.697** | **2.292.056** |
| | **Hensatte forpligtelser** | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 260.000 | 260.000 |
| | **Hensatte forpligtelser i alt** | **260.000** | **260.000** |
| | **Gældsforpligtelser** | | |
| | Gæld til pengeinstitut | 7.929.549 | 8.196.699 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 7.929.549 | 8.196.699 |
| 4 | Kortfristet del af langfristet gæld | 300.000 | 310.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 50.000 | 49.639 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 450.514 | 983.111 |
| | Anden gæld | 154.562 | 233.474 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 5.914 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 955.076 | 1.582.138 |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | **8.884.625** | **9.778.837** |
| | **Passiver i alt** | **11.800.322** | **12.330.893** |

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**6 Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Reserve for opskrivninger | Overført resultat | I alt |
|---|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 50.000 | 1.600.000 | 578.475 | 2.228.475 |
| Årets overførte resultat | 0 | 0 | 63.581 | 63.581 |
| Egenkapital 1. januar 2024 | 50.000 | 1.600.000 | 642.056 | 2.292.056 |
| Årets overførte resultat | 0 | 0 | 363.641 | 363.641 |
| | **50.000** | **1.600.000** | **1.005.697** | **2.655.697** |

| | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **1.** | **Øvrige finansielle omkostninger** | | |
| | Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 26.911 | 20.446 |
| | Andre finansielle omkostninger | 495.412 | 465.098 |
| | | **522.323** | **485.544** |
| **2.** | **Skat af årets resultat** | | |
| | Regulering af tidligere års skat | -71.852 | 0 |
| | Skat af årets resultat, tidligere år vedr. Tyskland | 32.212 | 42.023 |
| | | **-39.640** | **42.023** |

**3. Materielle anlægsaktiver**

| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|---|---|
| Kostpris primo | 10.371.112 | 922.964 |
| **Kostpris ultimo** | **10.371.112** | **922.964** |
| Opskrivninger primo | 1.860.000 | 0 |
| **Opskrivninger ultimo** | **1.860.000** | **0** |
| Af- og nedskrivninger primo | 1.107.942 | 888.002 |
| Årets afskrivninger | 210.239 | 4.281 |
| **Af- og nedskrivninger ultimo** | **1.318.181** | **892.283** |
| **Regnskabsmæssig værdi ultimo** | **10.912.931** | **30.681** |

## 4. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2024 | Kortfristet del af langfristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2024 |
|---|---|---|---|
| Gæld til pengeinstitut | 8.229.549 | 300.000 | 7.929.549 |
| | **8.229.549** | **300.000** | **7.929.549** |

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 5.288 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 8.230 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 10.913 t.kr.

Selskabet har stillet kaution overfor Ringkjøbing Landbobank for CC Kappeln ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, som netto udgør 4.022 tkr. pr. 31. december 2024.

## 6. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Høiris Transport ApS Viborg, CVR-nr. 26218861, vedrørende dansk indkomst og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen, vedrørende den danske indkomst.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.