

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

OTTERUP BOLIGSELSKAB APS
BØGEVEJ 4 - 34, KL.
5450 OTTERUP

CVR-NR. 15 13 80 92

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET
1. MAJ 2022 - 30. APRIL 2023

Godkendt på generalforsamlingen

9 / 8 2023

Dirigent:

LISBETH MOLTEUSEU
DIRIGENT



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 4

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Anvendt regnskabspraksis	7 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Otterup Boligselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 4. august 2023

DIREKTION

Preben Leif-Mortensen

Lisbeth Mortensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Otterup Boligselskab ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Otterup Boligselskab ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 for 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejl-informationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokument-falsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

-fortsættes-

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

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 revision 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 revisionen 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.

Svendborg, den 4. august 2023

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78


Michael Nymark Jensen
statsaut. revisor
mne33728

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Otterup Boligselskab ApS
Bøgevej 4 - 34, kl.
5450 Otterup

CVR-nr. 15 13 80 92

Hjemstedskommune: Nordfyns

Regnskabsår: 32. regnskabsår

DIREKTION:

Preben Leif Mortensen
Lisbeth Mortensen

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets formål er administration og udlejning af ejendom.

USIKKERHED VEDRØRENDE INDREGNING OG MÅLING

Værdiansættelsen af selskabets ejendomme er baseret på et skøn over forventninger til markedsværdier. For udlejede ejendomme sker værdiansættelsen på basis af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel baseret på forventede lejeindtægter, forventede driftsudgifter og et vægtet gennemsnitligt afkast på 6,88 %. Til illustration af følsomheden af afkastkrav henvises til note 7.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for 1. maj 2022 - 30. april 2023 et overskud på 2.887.612 kr. som betragtes som tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Otterup Boligselskab ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 og nedskrivninger.

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 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 ricisi, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Lejeindtægter indregnes for en periode svarende til regnskabsåret, såfremt indtægterne forventes modtaget.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pension m.v.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som følge heraf sammenlægges moder- og datterselskabets skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i det øvrige selskabs positive indkomst.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme og grunde værdiansættes til markedsværdi. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen. Markedsværdien opgøres med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast samt ved periodiske vurderinger.

Investeringsejendomme, der er udlejet, er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

Årlige lejeindtægter
 +/- eventuel regulering af eksisterende leje til anslået markedisleje ved fuld udlejning
 - driftsomkostninger
 - vedligeholdelse
 - administrationsomkostninger
 = Nettoresultat

Markedsværdi = Nettoresultat / afkastkrav

Afkastkravet opgøres med udgangspunkt i de aktuelle markedsforhold.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivning på investeringsejendomme.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

VÆRDIPAPIRER

Andre værdipapirer, som ikke forventes beholdt til udløb, indregnes under omsætningsaktiver og måles til dagsværdi på balancedagen.

UDBYTTE

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

SKYLDIG SKAT 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, f.eks. vedrørende aktier, 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 ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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 %.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

GÆLDSFORPLIGTELSER

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSEN

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

PENGESTRØM FRA DRIFTSAKTIVITET

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalt selskabsskat.

PENGESTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

PENGESTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling til og fra selskabsdeltagere.

LIKVIDER

Likvider omfatter likvide beholdninger fratrukket gæld til pengeinstitutter.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/23

<u>No- ter</u>	<u>2022/23 Kr.</u>	<u>2021/22 Kr.</u>
2. BRUTTOFORTJENESTE	3.712.116	3.136.654
3. Personaleomkostninger	-544.180	-247.817
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	3.167.937	2.888.838
Værdiregulering af investeringsejendomme	224.373	169.666
4. Finansielle indtægter	82.658	36.685
5. Finansielle omkostninger	-32.361	-21.044
RESULTAT FØR SKAT	3.442.606	3.074.144
6. Skat af årets resultat	-554.994	-473.959
ÅRETS RESULTAT	2.887.612	2.600.184
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	2.887.612	2.600.184
Disponeret i alt	2.887.612	2.600.184

BALANCE PR. 30. APRIL 2023**AKTIVER**

<u>No- ter</u>	<u>30/4 2023</u> <u>Kr.</u>	<u>30/4 2022</u> <u>Kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
7. Investeringsejendomme	45.431.097	45.206.724
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Andre tilgodehavender	388.391	453.729
ANLÆGSAKTIVER I ALT	45.819.488	45.660.453
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.223.680	5.749.794
Andre tilgodehavender	128.808	64.112
Periodeafgrænsningsposter	93.825	81.886
	6.446.313	5.895.792
8. VÆRDIPAPIRER	10.000	10.000
LIKVIDE BEHOLDNINGER	2.593.380	1.310.641
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.049.693	7.216.434
AKTIVER I ALT	54.869.182	52.876.886

BALANCE PR. 30. APRIL 2023**PASSIVER**

<u>No-</u>	30/4 2023	30/4 2022
<u>ter</u>	Kr.	Kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	200.000	200.000
Overført resultat	49.351.274	46.463.662
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	49.551.274	46.663.662
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
9. Udskudt skat	61.468	211.882
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Deposita og forudbetalt husleje	2.291.086	2.187.189
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.078.569	2.962.341
Skyldig selskabsskat	705.408	605.352
Anden gæld	181.377	246.461
	5.256.439	6.001.342
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	5.256.439	6.001.342
PASSIVER I ALT	54.869.182	52.876.886

10. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Egenkapital pr. 1/5 2022 Kr.	Betalt udbytte Kr.	Forslag til årets resultat- disponering Kr.	Egenkapital pr. 30/4 2023 Kr.
Anpartskapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	46.463.662	0	2.887.612	49.351.274
Foreslået udbytte	0	0	0	0
	<u>46.663.662</u>	<u>0</u>	<u>2.887.612</u>	<u>49.551.274</u>

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2022/23	2021/22
	Kr.	Kr.
Årets resultat	2.887.612	2.600.184
Reguleringer af skat af årets resultat	554.994	473.959
Øvrige reguleringer	-224.373	-169.666
Betalt selskabsskat	-605.352	-627.557
	<hr/>	<hr/>
	2.612.881	2.276.921
Ændring i tilgodehavender	-76.635	-27.247
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	38.813	-33.480
Andre ændringer i driftskapital	0	0
	<hr/>	<hr/>
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	2.575.059	2.216.194
	<hr/>	<hr/>
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET:		
Anlægsaktiver:		
Køb af materielle anlægsaktiver	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver	0	0
Salg af finansielle anlægsaktiver	65.338	4.787
	<hr/>	<hr/>
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	65.338	4.787
	<hr/>	<hr/>
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET:		
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder	-1.357.658	-1.476.871
Betalt udbytte	0	0
	<hr/>	<hr/>
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	-1.357.658	-1.476.871
	<hr/>	<hr/>
Samlet likviditetsvirkning	1.282.739	744.110
Likviditet primo	1.310.641	566.532
	<hr/>	<hr/>
LIKVIDITET ULTIMO	2.593.380	1.310.642

Likviditeten er defineret som summen af likvide beholdninger fratrukket gæld til pengeinstitutter.

NOTER

	<u>2022/23</u> <u>Kr.</u>	<u>2021/22</u> <u>Kr.</u>
1. USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING:		
<p>Værdiansættelsen af selskabets ejendomme er baseret på et skøn over forventninger til markedsværdier. For udlejede ejendomme sker værdiansættelsen på basis af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel baseret på forventede lejeindtægter, forventede driftsudgifter og et vægtet gennemsnitligt afkast på 6,88 %. Til illustration af følsomheden af afkastkrav henvises til note 7.</p>		
2. BRUTTOFORTJENESTE:		
Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.		
3. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Lønninger og gager	537.333	244.435
Øvrig social sikring	6.847	3.382
	<u>544.180</u>	<u>247.817</u>
Selskabet har i årets løb i gennemsnit beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>
4. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Finansielle indtægter m.v. fra tilknyttede virksomheder	72.057	25.146
Andre finansielle indtægter	10.601	11.539
	<u>82.658</u>	<u>36.685</u>
5. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Finansielle omkostninger m.v. fra tilknyttede virksomheder	23.437	13.627
Andre finansielle omkostninger	8.924	7.417
	<u>32.361</u>	<u>21.044</u>
6. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	705.408	605.352
Udskudt skat	-150.414	-131.393
	<u>554.994</u>	<u>473.959</u>

NOTER

	30/4 2023	30/4 2022
	Kr.	Kr.
7. INVESTERINGSEJENDOMME:		
Anskaffelsessum primo	16.785.127	16.785.127
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	16.785.127	16.785.127
Op- og nedskrivninger primo	28.421.597	28.251.931
Afgang op- og nedskrivninger	0	0
Årets op- og nedskrivninger	224.373	169.666
Op- og nedskrivninger ultimo	28.645.970	28.421.597
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	45.431.097	45.206.724

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Ved fastsættelse af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

	%
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6,88%
Højeste afkastprocent	6,94%
Laveste afkastprocent	6,82%

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning set i forhold til den anvendte afkastsats på 6,88.

Følsomhed	Afkast %	Værdi af portefølje	Forskelsværdi
Stigning 0,5 %	7,38%	42.354.937	-3.076.160
Gennemsnitligt afkastkrav	6,88%	45.431.097	0
Fald 0,5 %	6,38%	48.989.083	3.557.986

NOTER

	<u>30/4 2023</u>	<u>30/4 2022</u>
	<u>Kr.</u>	<u>Kr.</u>
8. VÆRDIPAPIRER:		
Andre værdipapirer ultimo	10.000	10.000
Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret tab/gevinst	0	0
9. UDSKUDT SKAT:		
Saldo primo	211.882	343.275
Årets regulering	-150.414	-131.393
	<u>61.468</u>	<u>211.882</u>
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Bygninger	185.644	881.271
Periodeafgrænsningsposter	93.825	81.886
	<u>279.469</u>	<u>963.157</u>
Udskudt skat, 22 %	279.400	211.882

10. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Ingen.

Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:

Otterup Boligselskab ApS er sambeskattet med selskabets ultimative moderselskab, PLM ApS, og det ultimative moderselskabs øvrige danske datterselskaber. Som helejet datterselskab hæfter Otterup Boligselskab ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse for sambeskatningskredsen for regnskabsåret 2022/23 fremgår af årsrapporten for 2022/23 for PLM ApS.