



**Revisionscentret Padborg**  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Møllegade 2B  
6330 Padborg  
T 74 67 15 15  
E padborg@revisor.dk  
W www.revisor.dk  
CVR nr. 29 69 56 36  
FSR - danske revisorer

## **OTZEN HOLDING ApS**

Fjordvejen 118  
6340 Kruså

CVR-nr. 20 42 64 97

**Årsrapport for perioden**  
**1. maj 2021 til 30. april 2022**  
(25. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. juni 2022

---

Reinhold Otzen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj 2021 - 30. april 2022	8
Balance 30. april 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for OTZEN HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderhav, den 20. juni 2022

### Direktion

Reinhold Otzen  
direktør



### Bestyrelse

Reinhold Otzen



Tom Otzen Høj



Inger Margrethe Otzen



John Otzen



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i OTZEN HOLDING ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for OTZEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

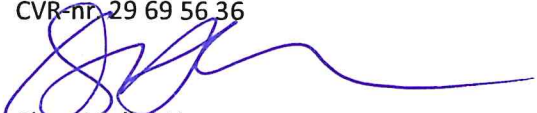
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Padborg, den 20. juni 2022

Revisionscentret Padborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

  
Claus Møller Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. Mne 43433

  
Hans Chr. Christensen  
Registreret revisor HD (r)  
MNE-nr. Mne 1516

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	OTZEN HOLDING ApS Fjordvejen 118 6340 Kruså  CVR-nr.: 20 42 64 97  Regnskabsperiode: 1. maj 2021 - 30. april 2022  Hjemsted: Aabenraa
<b>Bestyrelse</b>	Reinhold Otzen Inger Margrethe Otzen John Otzen Tom Otzen Høj
<b>Direktion</b>	Reinhold Otzen, direktør
<b>Revisor</b>	Revisionscentret Padborg Godkendt revisionsaktieselskab Møllegade 2B, st. 6330 Padborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets vigtigste forretningsområde er investering i fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 190.687, og selskabets balance pr. 30. april 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.265.187.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for OTZEN HOLDING ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen er lejeindtægter og bidrag til vand og renovation, der indregnes i resultatopgørelsen, når lejen kan henføres til perioder inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Direkte omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger ejendomsskatter, forsikringer og vand samt udgifter til reparation og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, regnskabs- og juridisk assistance.

### **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 renteudgifter.

### **Skat af årets resultat**

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

Udskudte skatteaktiver indregnes i resultatopgørelsen i det omfang den udskudte skat forventes realiseret indenfor 3 år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles i balancen til kostpris med tillæg af forbedringsudgifter samt med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	20 år	1.000.000 kr.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender er medregnet til norminel værdi minus nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavender hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skatteaktiv, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudt skatteaktiv måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen i det omfang den udskudte skat forventet realiseret inden for 3 år.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj 2021 - 30. april 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>271.438</b>	<b>248.590</b>
Øvrige afskrivninger 1		-79.000	-79.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>192.438</b>	<b>169.590</b>
Finansielle omkostninger		-46.751	-19.554
<b>Resultat før skat</b>		<b>145.687</b>	<b>150.036</b>
Skat af årets resultat		45.000	33.500
<b>Årets resultat</b>		<b>190.687</b>	<b>183.536</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		200.000	200.000
Overført resultat		-9.313	-16.464
		<b>190.687</b>	<b>183.536</b>

## Balance 30. april 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.085.000</u>	<u>2.164.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.085.000</u>	<u>2.164.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.085.000</u>	<u>2.164.000</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>150.000</u>	<u>105.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>150.000</u>	<u>105.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>130.990</u>	<u>173.688</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>280.990</u>	<u>278.688</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.365.990</u></u>	<u><u>2.442.688</u></u>

## Balance 30. april 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		292.500	331.500
Overført resultat		572.687	543.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.265.187</u></b>	<b><u>1.274.500</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		929.435	968.324
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1</b>	<b><u>929.435</u></b>	<b><u>968.324</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	58.000	62.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.550	36.710
Anden gæld		55.818	53.154
Deposita		48.000	48.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>171.368</u></b>	<b><u>199.864</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.100.803</u></b>	<b><u>1.168.188</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.365.990</u></b>	<b><u>2.442.688</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivninger</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2021	200.000	312.000	562.500	200.000	1.274.500
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	19.500	0	19.500
Årets resultat	0	0	-9.313	200.000	190.687
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-19.500	0	0	-19.500
<b>Egenkapital 30. april 2022</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>292.500</u></b>	<b><u>572.687</u></b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>1.265.187</u></b>

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2021	Gæld 30. april 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	968.324	929.435	58.000	530.000
	<b>968.324</b>	<b>929.435</b>	<b>58.000</b>	<b>530.000</b>

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.260, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør t.kr. 2.085.