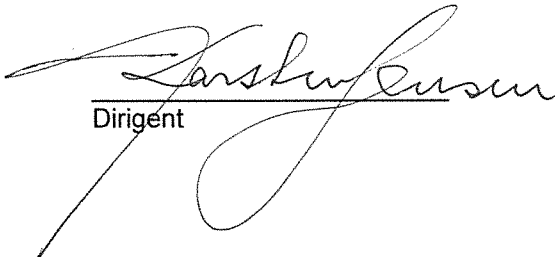


OTSUKA ApS
Bjørnebakkevej 38
3300 Frederiksværk

CVR-nummer: 28715889

Årsrapport
1. januar 2016 til 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/16 2017


Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledespåtegning 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

Selskabsoplysninger

	CVR-nr.:	28 71 58 89
Direktion	Yoshiko Jensen	
Pengeinstitut	Danske Bank Nørregade 6 3300 Frederiksværk	
Revisor	Revisorhuset Halsnæs Registreret revisionsaktieselskab Strandvejen 46 3300 Frederiksværk	
Ejerforhold	Yoshiko Jensen, Bjørnebakkevej 38, 3300 Frederiksværk	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt formueadministration.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat af selskabets aktiviteter omkring ejendommene er forløbet tilfredsstillende, medens for aktiviteten omkring værdipapirer udviste et negativt afkast.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet har endnu ikke modtaget endeligt regnskab for aktiviteten over ejendommenes drift, hvorfor resultat af disse for 2016 er medtaget med skønnet beløb. Ligeledes kan der være usikkerhed omkring den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendomme pr. 31.12.2016.

Det forventes at der opnås et væsentligt positivt resultat i det kommende år ved salg af ejendomme. Ligeledes forventes ikke at der opstår negative reguleringer på selskabets værdipapirbeholdning.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for OTSUKA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 8. juni 2017

Direktion



Yoshiko Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i OTSUKA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OTSUKA ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

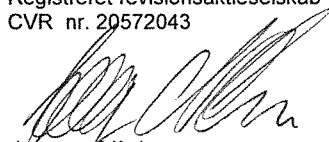
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Frederiksværk, den 8. juni 2017

Revisorhuset Halsnæs
Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20572043



Jørgen Nielsen
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for OTSUKA ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen opjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Anvendt regnskabspraksis

kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringejendomme værdiansættes til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse

	2016 DKK	2015 TDKK
1. januar 2016 til 31. december 2016		
Bruttofortjeneste	1.272.828	900
Andre driftsomkostninger	-272.650	454
Driftsresultat	1.000.178	1.354
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	14.974	203
Andre finansielle omkostninger	-196.784	-5
Resultat før skat	818.368	1.552
1 Andre skatter	-142.814	-23
Årets resultat	675.554	1.529
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	100
Overført resultat	572.154	1.429
Disponeret i alt	675.554	1.529

Balance pr. 31. december 2016

	2016 DKK	2015 TDKK
Aktiver		
2 Grunde og bygninger	2.216.331	2.740
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	823
	<u>2.216.331</u>	<u>3.563</u>
Materielle anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	674
	<u>0</u>	<u>674</u>
Finansielle anlægsaktiver		
	<u>2.216.331</u>	<u>4.237</u>
Anlægsaktiver i alt		
Selskabsskat	3.903	4
Andre tilgodehavender	62.130	2
	<u>66.033</u>	<u>6</u>
Tilgodehavender		
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.718.665	1.959
	<u>2.718.665</u>	<u>1.959</u>
Værdipapirer og kapitalandele		
Likvide beholdninger	3.069.838	1.409
	<u>5.854.536</u>	<u>3.374</u>
Omsætningsaktiver i alt		
	<u>8.070.867</u>	<u>7.611</u>
Aktiver		

Balance pr. 31. december 2016

	2016 DKK	2015 TDKK
Passiver		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overkurs ved emission	1.390.791	1.391
Overført resultat	6.415.150	5.843
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	100
	<hr/>	<hr/>
3 Egenkapital	8.034.341	7.459
	<hr/>	<hr/>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	21.526	137
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	36.526	152
	<hr/>	<hr/>
Gældsforpligtelser i alt	36.526	152
	<hr/>	<hr/>
Passiver	8.070.867	7.611
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2016 DKK	2015 TDKK
1 Andre skatter		
Betalt skat af indkomst i Tyskland	142.814	23
Andre skatter i alt	142.814	23
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	2.740.917	822.650
Afgang i årets løb	-524.586	-822.650
Kostpris 31. december 2016	2.216.331	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2.216.331	0

Selskabets udlejningsejendomme i Tyskland er værdiansat ud fra en forløbig værdi pr. 31.12.2016. Der er usikkerhed omkring værdien, idet der endnu ikke er aflagt regnskab for 2016.

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overkurs ved emission	1.390.791	0	0	1.390.791
Overført resultat	5.842.996	0	572.154	6.415.150
Forslag til udbytte for regnskabsåret	99.800	-99.800	103.400	103.400
	7.458.587	-99.800	675.554	8.034.341

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

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 Ingen.