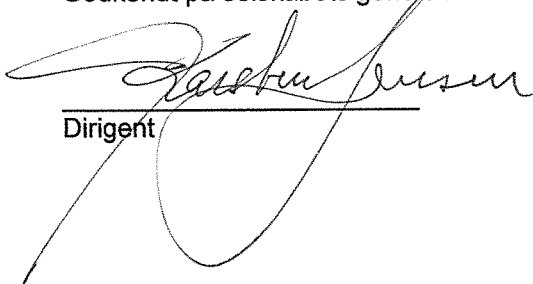


**OTSUKA ApS
Bjørnebakkevej 38
3300 Frederiksværk**

CVR-nummer: 28715889

**Årsrapport
1. januar 2019 til 31. december 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/05 2020



Dirigent

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	OTSUKA ApS Bjørnebakkevej 38 3300 Frederiksværk
	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

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 som forventet. Aktiviteten omkring værdipapirer udviste et særdeles tilfredsstillende afkast. Selskabets ejendomme er i året sat til salg. Det har kunne konstateres at dagsværdi er væsentlig over hidtidige beregnet dagsværdi, hvorved resultatet er positivt påvirket af dagsværdiregulering af ejendommene.

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 2019 er medtaget med skønnet beløb. Efter regnskabsårets udløb er en af selskabets 3 ejendomme solgt.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for OTSUKA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

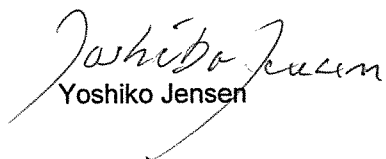
Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 15. maj 2020

Direktion


Yoshiko Jensen

Til den daglige ledelse i OTSUKA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OTSUKA ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

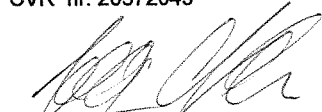
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 15. maj 2020

Revisorhuset Halsnæs

Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20572043



Jørgen Nielsen
Registreret revisor
mne977

Generelt

Årsregnskabet for OTSUKA ApS for 2019 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 tilbageførslers 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 bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi. Værdiansættelsen tager udgangspunkt i aktuel markedsværdi. Ændring i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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. Hensættelse til udskudt skat er beregnet af opskrivning på selskabets ejendomme. Ændring i udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

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

	2019 DKK	2018 TDKK
1. januar 2019 til 31. december 2019		
Bruttofortjeneste	19.419	31
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	19.419	31
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.913.320	0
Driftsresultat	3.932.739	31
Andre finansielle indtægter	1.431.628	379
Andre finansielle omkostninger	-10.536	-11
Resultat før skat	5.353.831	399
Skat af årets resultat	-1.222.281	-5
Årets resultat	4.131.550	394
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	800.000	350
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	50.000	0
Overført resultat	3.281.550	44
Disponeret i alt	4.131.550	394

	2019 DKK	2018 TDKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	6.318.428	2.406
Materielle anlægsaktiver	6.318.428	2.406
Anlægsaktiver i alt	6.318.428	2.406
Selskabsskat	0	6
Andre tilgodehavender	32.584	33
Tilgodehavender	32.584	39
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.130.324	3.597
Værdipapirer og kapitalandele	5.130.324	3.597
Likvide beholdninger	773.995	1.230
Omsætningsaktiver i alt	5.936.903	4.866
Aktiver	12.255.331	7.272

	2019 DKK	2018 TDKK
Passiver		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	10.063.086	6.782
Forslag til udbytte for regnskabsåret	800.000	350
1 Egenkapital	10.988.086	7.257
Hensættelse til udskudt skat	990.640	0
Hensatte forpligtelser	990.640	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
Selskabsskat	219.555	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	42.050	0
Kortfristede gældsforpligtelser	276.605	15
Gældsforpligtelser i alt	276.605	15
Passiver	12.255.331	7.272
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	6.781.536	0	3.281.550	10.063.086
Forslag til udbytte for regnskabsåret	350.000	-400.000	850.000	800.000
	<u>7.256.536</u>	<u>-400.000</u>	<u>4.131.550</u>	<u>10.988.086</u>

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

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.