

**OTSUKA ApS
Bjørnebakkevej 38
3300 Frederiksværk**

CVR-nummer: 28715889

Årsrapport
1. januar 2021 til 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2022

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 5

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

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 Sparekassen Sjælland-Fyn
Nørregade 27
3300 Frederiksværk

Revisor Revisorhuset Halsnæs
Registreret revisionsaktieselskab
Strandvejen 46
3300 Frederiksværk

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 5. april 2022

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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 5. april 2022

Revisorhuset Halsnæs

Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20572043

Jørgen Nielsen
Registreret revisor
mne977

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har frem til april 2021 bestået af udlejning af fast ejendom. Ejendommene er i året solgt og aktiviteten består herefter alene i formueadministration.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat af selskabets aktiviteter omkring ejendommene er forløbet som forventet. Aktiviteten omkring værdipapirer har i året udvist et utilfredsstillende resultat.

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

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet forhold der kræver nærmere omtale.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for OTSUKA ApS for 2021 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

Årsregnskabet 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, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder indregnet fortjeneste ved salg af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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 deklarerer.

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 nominal 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 nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide midler består af indestående i kreditinstitutter.

Resultatopgørelse

	2021 DKK	2020 TDKK
1. januar 2021 til 31. december 2021		
Bruttofortjeneste	2.634.935	872
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	2.634.935	872
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.977.195	-936
Driftsresultat	-342.260	-64
Andre finansielle indtægter	-1.159.066	2.286
Andre finansielle omkostninger	-38.556	-72
Resultat før skat	-1.539.882	2.150
Skat af årets resultat	177.795	-366
Årets resultat	-1.362.087	1.784
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	110
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	3.600
Overført resultat	-1.476.487	-1.926
Disponeret I alt	-1.362.087	1.784

Balance pr. 31. december 2021

	2021 DKK	2020 TDKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	0	4.991
Materielle anlægsaktiver	0	4.991
Anlægsaktiver i alt	0	4.991
Andre tilgodehavender	8.527	22
Tilgodehavender	8.527	22
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	7.549.319	6.757
Værdipapirer og kapitalandele	7.549.319	6.757
Likvide beholdninger	1.504.007	81
Omsætningsaktiver i alt	9.061.853	6.860
Aktiver	9.061.853	11.851

Balance pr. 31. december 2021

	2021 DKK	2020 TDKK
Passiver		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	6.660.270	8.137
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	110
Egenkapital	6.899.670	8.372
Hensættelse til udskudt skat	0	711
Hensatte forpligtelser	0	711
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
Selskabsskat	322.116	673
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.825.067	2.080
Kortfristede gældsforpligtelser	2.162.183	2.768
Gældsforpligtelser i alt	2.162.183	2.768
Passiver	9.061.853	11.851

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2021 DKK	2020 TDKK
1 Særlige poster		
I bruttofortjenesten indgå regnskabsmæssig fortjeneste ved salg af en lejligheder 2.706.320.		
2 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Aktier Nordnet depot	1.428.490	6.757
Aktier Saxo Bank depot	6.120.829	0
	<hr/>	<hr/>
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	7.549.319	6.757
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Børsnoterede aktier, opført til dagsværdi ultimo året.

Årets urealiserede gevinster indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 127.573.

Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 110.887.

Ændringer, der er indregnet i dagsværdireserver, jf § 49, stk.3, under egenkapitalen kr. 0.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.