

**OTSUKA ApS
Bjørnebakkevej 38
3300 Frederiksværk**

CVR-nummer: 28715889

Årsrapport
1. januar 2020 til 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2021

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledespåtegning 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

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	Spørekassen Sjælland-Fyn Nørregade 27 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 som forventet. Aktiviteten omkring værdipapirer udviste et særdeles tilfredsstillende 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

Efter regnskabsårets udløb er de 2 tilbageværende ejendomme solgt.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 13. april 2021

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 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 13. april 2021

Revisorhuset Halsnæs

Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20572043

Jørgen Nielsen
Registreret revisor
mne977

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for OTSUKA ApS for 2020 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 finansiell 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 optjenes 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 aktuell 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

Likvide midler består af indestående i kreditinstitutter.

Resultatopgørelse

	2020 DKK	2019 TDKK
1. januar 2020 til 31. december 2020		
Bruttofortjeneste	870.294	21
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	870.294	21
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-936.125	3.913
Driftsresultat	-65.831	3.934
Andre finansielle indtægter	2.286.089	1.432
Andre finansielle omkostninger	-70.989	-11
Resultat før skat	2.149.269	5.355
Skat af årets resultat	-365.599	-1.223
Årets resultat	1.783.670	4.132
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.000	800
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	3.600.000	50
Overført resultat	-1.926.330	3.282
Disponeret i alt	1.783.670	4.132

Balance pr. 31. december 2020

	2020 DKK	2019 TDKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	4.990.928	6.318
Materielle anlægsaktiver	4.990.928	6.318
Anlægsaktiver i alt	4.990.928	6.318
Andre tilgodehavender	21.364	33
Tilgodehavender	21.364	33
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	6.757.089	5.130
Værdipapirer og kapitalandele	6.757.089	5.130
Likvide beholdninger	80.136	776
Omsætningsaktiver i alt	6.858.589	5.939
Aktiver	11.849.517	12.257

Balance pr. 31. december 2020

	2020 DKK	2019 TDKK
Passiver		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	8.136.757	10.064
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.000	800
Egenkapital	8.371.757	10.989
Hensættelse til udskudt skat	710.644	991
Hensatte forpligtelser	710.644	991
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
Selskabsskat	672.323	220
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.079.793	42
Kortfristede gældsforpligtelser	2.767.116	277
Gældsforpligtelser i alt	2.767.116	277
Passiver	11.849.517	12.257

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2020 DKK	2019 TDKK
1 Særlige poster		
I bruttofortjenesten indgå fortjeneste ved salg af en lejlighed med kr. 885.770.		
2 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Værdipapirer, Nordnet Bank depot	6.757.089	5.130
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>6.757.089</u>	<u>5.130</u>
<p>Børsnoterede aktier, opført til dagsværdi ultimo året. Årets urealiserede gevinster eller tab indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 221.468. Ændringer, der er indregnet i dagsværdireserver, jf § 49, stk.3, under egenkapitalen kr. 0.</p>		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		