

# Otto Group A/S

Grønlandsvej 23

5700 Svendborg

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. april 2024

---

Jeff Ramsgaard  
Dirigent

CVR-nr. 37944084  
7. regnskabsår

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Otto Group A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 13. februar 2024

### **Direktion**

Jeff Ramsgaard  
Direktør

### **Bestyrelse**

Flemming Grundsted Hansen  
Formand

Jeff Ramsgaard  
Medlem

Tonny Dyrvig Madsen  
Medlem

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Otto Group A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Otto Group A/S for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Bellinge, den 13. februar 2024

**Revisionsfirmaet Leif Vesterlund**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 10092159

Chresten Clemmensen  
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer  
mne3097

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Otto Group A/S Grønlandsvej 23 5700 Svendborg
CVR-nr.	37944084
Stiftelsesdato	19. august 2016
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Bestyrelse</b>	Flemming Grundsted Hansen Jeff Ramsgaard Tonny Dyrvig Madsen
<b>Direktion</b>	Jeff Ramsgaard
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Leif Vesterlund Registreret Revisionsanpartsselskab Lindholmvej 1A 5250 Odense SV
CVR-nr.	10092159

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 67.078, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 4.049.977, og en egenkapital på kr. 767.004.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Otto Group A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter udlejningsejendom er ekskl. forbrugsafgifter.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger udlejningsejendom indeholder ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse samt administration af lejemål.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Udbytte**

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

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### **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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>307.074</b>	<b>324.787</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-82.170	-82.170
<b>Driftsresultat</b>		<b>224.904</b>	<b>242.617</b>
Andre finansielle indtægter	1	0	80.110
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-16.538
Andre finansielle omkostninger	2	-138.600	-106.473
<b>Resultat før skat</b>		<b>86.304</b>	<b>199.716</b>
Skat af årets resultat		-19.226	-43.938
<b>Årets resultat</b>		<b>67.078</b>	<b>155.778</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	100.000
Overført resultat		67.078	55.778
<b>Resultatdisponering</b>		<b>67.078</b>	<b>155.778</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		4.038.306	4.120.476
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.038.306</b>	<b>4.120.476</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.038.306</b>	<b>4.120.476</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	90.736
Periodeafgrænsningsposter		11.671	11.066
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.671</b>	<b>101.802</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.671</b>	<b>101.802</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.049.977</b>	<b>4.222.278</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	600.000	600.000
Overført resultat	4	167.004	99.926
Udbytte for regnskabsåret	5	0	100.000
<b>Egenkapital</b>		<b>767.004</b>	<b>799.926</b>
Hensættelser til udskudt skat		140.713	121.790
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>140.713</b>	<b>121.790</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.338.241	2.489.907
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.338.241</b>	<b>2.489.907</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		155.000	155.300
Gæld til banker		34.980	103.239
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.457	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		303	7.192
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		185.064	167.871
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		404.215	369.053
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>804.019</b>	<b>810.655</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.142.260</b>	<b>3.300.562</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.049.977</b>	<b>4.222.278</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Personaleomkostninger	9		

## Noter

	2023	2022	
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	0	80.110	
	<u>0</u>	<u>80.110</u>	
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	138.600	106.473	
	<u>138.600</u>	<u>106.473</u>	
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	600.000	600.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>4. Overført resultat</b>			
Saldo primo	99.926	44.148	
Årets tilgang	67.078	55.778	
<b>Saldo ultimo</b>	<u>167.004</u>	<u>99.926</u>	
<b>5. Udbytte for regnskabsåret</b>			
Saldo primo	100.000	86.000	
Årets tilgang	0	100.000	
Årets afgang	-100.000	-86.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<u>0</u>	<u>100.000</u>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.338.241	155.000	1.717.100
	<u>2.338.241</u>	<u>155.000</u>	<u>1.717.100</u>
<b>7. Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.			
Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Luna Svendborg Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.			
<b>8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.529.406 er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2023 udgør kr. 4.038.306.			
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 1.350.000 med pant i ovenstående investeringsejendom til sikkerhed for bankgæld på kr. 34.980.			
<b>9. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	