



Årsrapport
31.05.2018 - 30.06.2019

Ottesen Ejendomme ApS

Bryndumvej 141, 6715 Esbjerg N
CVR-nr. 39608707

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.12.2019

Martin Ottesen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.06.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ottesen Ejendomme ApS

Bryndumvej 141

6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 39608707

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 31.05.2018 - 30.06.2019

Direktion

Martin Ottesen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31.05.2018 - 30.06.2019 for Ottesen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 31.05.2018 - 30.06.2019.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 31.05.2018 - 30.06.2019 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 03.12.2019

Direktion

Martin Ottesen

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ottesen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ottesen Ejendomme ApS for regnskabsåret 31.05.2018 - 30.06.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Esbjerg, den 03.12.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Stig Petersen

Statsautoriseret revisor
MNE nummer 35464

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2018/19 udviser et overskud på 339 t.kr., hvilket af ledelsen anses for værende tilfredsstillende. Det er selskabets første regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		149.417
Af- og nedskrivninger	1	512.037
Driftsresultat		661.454
Andre finansielle indtægter		45.574
Andre finansielle omkostninger		(187.649)
Resultat før skat		519.379
Skat af årets resultat	2	(119.980)
Årets resultat		399.399
Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret		54.000
Overført resultat		345.399
Resultatdisponering		399.399

Balance pr. 30.06.2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		2.907.817
Materielle aktiver	3	2.907.817
Anlægsaktiver		2.907.817
Likvide beholdninger		314.655
Omsætningsaktiver		314.655
Aktiver		3.222.472

Passiver

	Note	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		345.399
Forslag til udbytte for regnskabsåret		54.000
Egenkapital		449.399
Gæld til realkreditinstitutter		2.191.893
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.191.893
Deposita		67.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		385.900
Skyldig selskabsskat		119.980
Anden gæld		7.500
Kortfristede gældsforpligtelser		581.180
Gældsforpligtelser		2.773.073
Passiver		3.222.472

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	0	50.000
Årets resultat	0	345.399	54.000	399.399
Egenkapital ultimo	50.000	345.399	54.000	449.399

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2018/19 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	44.860
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(556.897)
	(512.037)

2 Skat af årets resultat

	2018/19 kr.
Aktuel skat	119.980
	119.980

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	6.845.780
Afgange	(3.926.720)
Kostpris ultimo	2.919.060
Årets afskrivninger	(44.860)
Tilbageførsel ved afgang	33.617
Af- og nedskrivninger ultimo	(11.243)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.907.817

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 31.05.2018- 30.06.2019 kr.	Restgæld efter 5 år 31.05.2018- 30.06.2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.191.893	2.190.000
	2.191.893	2.190.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 2.907.817 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Manglende sammenlignelighed

Der er tale om selskabets første regnskabår, hvorfor der ej fremgår sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter og kursgevinster på langfristet gæld.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og kurstab på langfristet gæld.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.