



Ottesen Ejendomme ApS

Navervej 29
6800 Varde
CVR-nr. 39608707

Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
09.12.2020

Martin Ottesen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019/20	6
Balance pr. 30.06.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ottesen Ejendomme ApS

Navervej 29

6800 Varde

CVR-nr.: 39608707

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

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 01.07.2019 - 30.06.2020 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. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 09.12.2020

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 01.07.2019 - 30.06.2020 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 09.12.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Stig Petersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35464

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 2019/20 udviser et overskud på 39 t.kr., hvilket af ledelsen anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		163.681	149.417
Af- og nedskrivninger	1	(33.769)	512.037
Driftsresultat		129.912	661.454
Andre finansielle indtægter		0	45.574
Andre finansielle omkostninger		(68.796)	(187.649)
Resultat før skat		61.116	519.379
Skat af årets resultat	2	(22.095)	(119.980)
Årets resultat		39.021	399.399
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
Overført resultat		(16.279)	345.399
Resultatdisponering		39.021	399.399

Balance pr. 30.06.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		5.876.958	2.907.817
Materielle aktiver	3	5.876.958	2.907.817
Anlægsaktiver		5.876.958	2.907.817
Tilgodehavende skat		22.981	0
Tilgodehavender		22.981	0
Likvide beholdninger		274.470	314.655
Omsætningsaktiver		297.451	314.655
Aktiver		6.174.409	3.222.472

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		329.120	345.399
Forslag til udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
Egenkapital		434.420	449.399
Gæld til realkreditinstitutter		4.503.039	2.191.893
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.503.039	2.191.893
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	21.490	0
Bankgæld		4.000	0
Deposita		103.800	67.800
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.600	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.055.898	385.900
Skyldig skat		0	119.980
Anden gæld		46.162	7.500
Kortfristede gældsforpligtelser		1.236.950	581.180
Gældsforpligtelser		5.739.989	2.773.073
Passiver		6.174.409	3.222.472
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	345.399	54.000	449.399
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(54.000)	(54.000)
Årets resultat	0	(16.279)	55.300	39.021
Egenkapital ultimo	50.000	329.120	55.300	434.420

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	33.769	44.860
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	(556.897)
	33.769	(512.037)

2 Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	10.019	119.980
Regulering vedrørende tidligere år	12.076	0
	22.095	119.980

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.919.060
Tilgange	3.002.910
Kostpris ultimo	5.921.970
Af- og nedskrivninger primo	(11.243)
Årets afskrivninger	(33.769)
Af- og nedskrivninger ultimo	(45.012)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.876.958

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	21.490	4.503.039	4.469.293
	21.490	4.503.039	4.469.293

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 5.876.958 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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 rentekomkostninger 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.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.