



Ottesen Ejendomme ApS

Navervej 29
6800 Varde
CVR-nr. 39608707

Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.11.2021

Martin Ottesen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 30.06.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ottesen Ejendomme ApS

Navervej 29

6800 Varde

CVR-nr.: 39608707

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

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 01.07.2020 - 30.06.2021 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. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29.11.2021

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 01.07.2020 - 30.06.2021 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 revisorerets 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 29.11.2021

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 2020/21 udviser et overskud på 163 t.kr., hvilket af ledelsen anses for værende tilfredsstillende.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		391.065	163.681
Af- og nedskrivninger	1	(54.125)	(33.769)
Driftsresultat		336.940	129.912
Andre finansielle omkostninger		(113.074)	(68.796)
Resultat før skat		223.866	61.116
Skat af årets resultat	2	(61.201)	(22.095)
Årets resultat		162.665	39.021
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
Overført resultat		106.165	(16.279)
Resultatdisponering		162.665	39.021

Balance pr. 30.06.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		5.822.833	5.876.958
Materielle aktiver	3	5.822.833	5.876.958
Anlægsaktiver		5.822.833	5.876.958
Tilgodehavende skat		0	22.981
Tilgodehavender		0	22.981
Likvide beholdninger		446.387	274.470
Omsætningsaktiver		446.387	297.451
Aktiver		6.269.220	6.174.409

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		435.285	329.120
Forslag til udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
Egenkapital		541.785	434.420
Gæld til realkreditinstitutter		4.483.048	4.503.039
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.483.048	4.503.039
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	19.792	21.490
Bankgæld		0	4.000
Deposita		89.659	103.800
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.000	5.600
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.108.598	1.055.898
Skyldig skat		5.220	0
Anden gæld		15.118	46.162
Kortfristede gældsforpligtelser		1.244.387	1.236.950
Gældsforpligtelser		5.727.435	5.739.989
Passiver		6.269.220	6.174.409
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	329.120	55.300	434.420
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(55.300)	(55.300)
Årets resultat	0	106.165	56.500	162.665
Egenkapital ultimo	50.000	435.285	56.500	541.785

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	54.125	33.769
	54.125	33.769

2 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	61.201	10.019
Regulering vedrørende tidligere år	0	12.076
	61.201	22.095

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.921.970
Kostpris ultimo	5.921.970
Af- og nedskrivninger primo	(45.012)
Årets afskrivninger	(54.125)
Af- og nedskrivninger ultimo	(99.137)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.822.833

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	19.792	21.490	4.483.048	4.449.142
	19.792	21.490	4.483.048	4.449.142

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 5.822.833 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 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.

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 finansiel 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.