

*Øens Forvaltning ApS  
Heimdalsvej 16  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 80 44 41 17*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2024

---

Finn Olsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
----------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Øens Forvaltning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den        /        2024

### **Direktion**

Finn Olsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Rønne, den        2024

Dirigent  
Finn Olsen

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Øens Forvaltning ApS  
Heimdalsvej 16  
3700 Rønne

CVR-nr.: 80 44 41 17  
Stiftet: 30. september 1976  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Finn Erik Olsen, formand  
Helene Kjær-Andersen  
Iris Knudsen

**Direktion**

Finn Erik Olsen

**Pengeinstitut**

Nordea  
Store Torv 16-18  
3700 Rønne

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af forvaltning af kunder, og ejendomsudlejning.

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

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Fravalg af revision**

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Øens Forvaltning ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

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.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **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**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	100 %
Tekniske anlæg og maskiner	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

### **Tilgodehavender**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

### **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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>232.228</b>	<b>243</b>
Andre driftsomkostninger .....	116.855-	170-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>115.373</b>	<b>73</b>
Andre finansielle indtægter .....	406	0
Andre finansielle omkostninger .....	88.254-	115-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>27.525</b>	<b>42-</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>27.525</b>	<b>42-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	27.525	42-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>27.525</b>	<b>42-</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	2.500.000	2.500
Andre investeringsaktiver .....	750.257	750
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.250.257</b>	<b>3.250</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.250.257</b>	<b>3.250</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	19.284	13
Andre tilgodehavender .....	216.888	195
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>236.172</b>	<b>208</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>2.031</b>	<b>6</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>238.203</b>	<b>214</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>3.488.460</b>	<b>3.464</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Reserve for opskrivninger .....	1.160.958	1.161
Overført resultat .....	127.321	100
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.413.279</b>	<b>1.386</b>
Prioritetsgæld .....	1.595.552	1.692
Deposita.....	64.200	64
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.659.752</b>	<b>1.756</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	100.000	90
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	282.130	185
Anden gæld .....	33.299	47
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>415.429</b>	<b>322</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>2.075.181</b>	<b>2.078</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>3.488.460</b>	<b>3.464</b>