

*Øens Forvaltning ApS
Heimdalsvej 16
3700 Rønne*

CVR-nummer: 80444117

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2/6 2023



Finn Olsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 10/5 2023

Direktion



Finn Olsen

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

Rønne, den 2/6 2023



Dirigent
Finn Olsen

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Øens Forvaltning ApS Heimdalsvej 16 3700 Rønne
	CVR-nr.: 80 44 41 17 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Finn Olsen, formand Helene Kjær-Andersen Iris Knudsen
Direktion	Finn Olsen
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S 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 2022 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 er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 måles 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 samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	241.176	190
Personaleomkostninger.....	0	-27
Af- og nedskrivninger.....	0	42
Andre driftsomkostninger.....	-169.316	-122
DRIFTSRESULTAT	71.860	83
Andre finansielle indtægter	396	0
Andre finansielle omkostninger	-114.072	-65
RESULTAT FØR SKAT	-41.816	18
ÅRETS RESULTAT	-41.816	18
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-41.816	18
DISPONERET I ALT	-41.816	18

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
 AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
Grunde og bygninger	2.500.000	2.500
Andre investeringsaktiver	750.257	750
Materielle anlægsaktiver	3.250.257	3.250
ANLÆGSAKTIVER	3.250.257	3.250
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.537	2
Andre tilgodehavender	195.484	183
Tilgodehavender	208.021	185
Likvide beholdninger	5.536	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	213.557	185
AKTIVER	3.463.814	3.435

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Reserve for opskrivninger	1.160.958	1.161
Overført resultat.....	99.797	142
EGENKAPITAL.....	1.385.755	1.428
Prioritetsgæld.....	1.692.345	1.332
Deposita.....	64.200	64
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.756.545	1.396
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	90.000	80
Kreditinstitutter	0	100
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	185.289	381
Anden gæld.....	46.225	50
Kortfristede gældsforpligtelser	321.514	611
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	2.078.059	2.007
PASSIVER.....	3.463.814	3.435