

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

**OTTERUP BOLIGSELSKAB APS  
BØGEVEJ 4 - 34, KL.  
5450 OTTERUP**

**CVR-NR. 15 13 80 92**

**ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET  
1. MAJ 2023 - 30. APRIL 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. oktober 2024

---

Lisbeth Mortensen



---

**KOGTVEDLUND**

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7 - 10
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12 - 13
Egenkapitalopgørelse .....	14
Pengestrømsopgørelse .....	15
Noter .....	16 - 18

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Otterup Boligselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 24. oktober 2024

### **DIREKTION**

---

Preben Leif Mortensen

---

Lisbeth Mortensen

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

### **Til kapitalejeren i Otterup Boligselskab ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Otterup Boligselskab ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejl-informationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokument-falsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

-fortsættes-

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

-fortsat-

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 24. oktober 2024

**RevisionsFirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 35 48 61 78**

Michael Nymark Jensen  
statsaut. revisor  
mne33728

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSNAVN:**

Otterup Boligselskab ApS  
Bøgevej 4 - 34, kl.  
5450 Otterup

CVR-nr. 15 13 80 92

Hjemstedskommune: Nordfyns

Regnskabsår: 33. regnskabsår

**DIREKTION:**

Preben Leif Mortensen  
Lisbeth Mortensen

**REVISOR:**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

## **LEDELSEBERETNING**

### **HOVEDAKTIVITETER**

Selskabets formål er administration og udlejning af ejendom.

### **USIKKERHED VEDRØRENDE INDREGNING OG MÅLING**

Værdiansættelsen af selskabets ejendomme er baseret på et skøn over forventninger til markedsværdier. For udlejede ejendomme sker værdiansættelsen på basis af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel baseret på forventede lejeindtægter, forventede driftsudgifter og et vægtet gennemsnitligt afkast på 6,39 %. Til illustration af følsomheden af afkastkrav henvises til note 7.

### **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Selskabets driftsresultat udviser for 1. maj 2023 - 30. april 2024 et overskud på 5.312.679 kr. som betragtes som tilfredsstillende.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

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

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsregnskabet for Otterup Boligselskab ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **NETTOOMSÆTNING**

Lejeindtægter indregnes for en periode svarende til regnskabsåret, såfremt indtægterne forventes modtaget.

#### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pension m.v.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som følge heraf sammenlægges moder- og datterselskabets skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i det øvrige selskabs positive indkomst.

### BALANCEN

#### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme og grunde værdiansættes til markedsværdi. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen. Markedsværdien opgøres med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast samt ved periodiske vurderinger.

Investeringsejendomme, der er udlejet, er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

Årlige lejeindtægter  
 +/- eventuel regulering af eksisterende leje til anslået markedisleje ved fuld udlejning  
 - driftsomkostninger  
 - vedligeholdelse  
 - administrationsomkostninger  
 = Nettoresultat

Markedsværdi = Nettoresultat / afkastkrav

Afkastkravet opgøres med udgangspunkt i de aktuelle markedsforhold.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivning på investeringsejendomme.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **TILGODEHAVENDER**

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

### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **VÆRDIPAPIRER**

Andre værdipapirer, som ikke forventes beholdt til udløb, indregnes under omsætningsaktiver og måles til dagsværdi på balancedagen.

### **UDBYTTE**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

### **SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **GÆLDSFORPLIGTELSER**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **PENGESTRØMSOPGØRELSEN**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

### **PENGESTRØM FRA DRIFTSAKTIVITET**

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### **PENGESTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITET**

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiver samt køb og salg af anlægsaktiver.

### **PENGESTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITET**

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling til og fra selskabsdeltagere.

### **LIKVIDER**

Likvider omfatter likvide beholdninger fratrukket gæld til pengeinstitutter.

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2023/24**

<b><u>No- ter</u></b>	<b><u>2023/24 Kr.</u></b>	<b><u>2022/23 Kr.</u></b>
2. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	2.469.893	3.712.116
3. Personaleomkostninger .....	-695.140	-544.180
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.</b> .....	1.774.753	3.167.937
Værdiregulering af investeringsejendomme .....	4.614.718	224.373
4. Finansielle indtægter .....	228.537	82.658
5. Finansielle omkostninger .....	-66.377	-32.361
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	6.551.631	3.442.606
6. Skat af årets resultat .....	-1.238.952	-554.994
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>5.312.679</b>	<b>2.887.612</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	5.312.679	2.887.612
Disponeret i alt .....	5.312.679	2.887.612

**BALANCE PR. 30. APRIL 2024****AKTIVER**

<b><u>No- ter</u></b>	<b><u>30/4 2024</u></b>	<b><u>30/4 2023</u></b>
	<b><u>Kr.</u></b>	<b><u>Kr.</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
7. Investeringsejendomme .....	<u>50.045.815</u>	<u>45.431.097</u>
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Andre tilgodehavender .....	<u>311.456</u>	<u>388.391</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b><u>50.357.271</u></b>	<b><u>45.819.488</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	6.445.340	6.223.680
Andre tilgodehavender .....	92.814	128.808
Periodeafgrænsningsposter .....	<u>98.276</u>	<u>93.825</u>
	<u>6.636.430</u>	<u>6.446.313</u>
8. <b>VÆRDIPAPIRER .....</b>	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>10.000</u></b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b><u>3.473.057</u></b>	<b><u>2.593.380</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b><u>10.119.487</u></b>	<b><u>9.049.693</u></b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b><u>60.476.758</u></b>	<b><u>54.869.182</u></b>

**BALANCE PR. 30. APRIL 2024****PASSIVER**

<b><u>No- ter</u></b>	<b><u>30/4 2024</u></b>	<b><u>30/4 2023</u></b>
	<b><u>Kr.</u></b>	<b><u>Kr.</u></b>
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	200.000	200.000
Overført resultat .....	54.663.953	49.351.274
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b><u>54.863.953</u></b>	<b><u>49.551.274</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
9. Udskudt skat .....	<u>875.292</u>	<u>61.468</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Deposita og forudbetalt husleje .....	2.283.306	2.291.086
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.893.381	2.078.569
Skyldig selskabsskat .....	425.128	705.408
Anden gæld .....	<u>135.699</u>	<u>181.377</u>
	<u>4.737.513</u>	<u>5.256.439</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b><u>4.737.513</u></b>	<b><u>5.256.439</u></b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b><u>60.476.758</u></b>	<b><u>54.869.182</u></b>

10. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>Egenkapital pr. 1/5 2023 Kr.</b>	<b>Betalt udbytte Kr.</b>	<b>Forslag til årets resultat- disponering Kr.</b>	<b>Egenkapital pr. 30/4 2024 Kr.</b>
Anpartskapital .....	200.000	0	0	200.000
Overført resultat .....	49.351.274	0	5.312.679	54.663.953
Foreslået udbytte .....	0	0	0	0
	<u>49.551.274</u>	<u>0</u>	<u>5.312.679</u>	<u>54.863.953</u>

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Årets resultat .....	5.312.679	2.887.612
Reguleringer af skat af årets resultat .....	1.238.952	554.994
Øvrige reguleringer .....	-4.614.718	-224.373
Betalt selskabsskat .....	-705.408	-605.352
	<hr/>	<hr/>
	1.231.505	2.612.881
Ændring i tilgodehavender .....	31.543	-76.635
Ændring i leverandørgæld og anden gæld .....	-53.458	38.813
Andre ændringer i driftskapital .....	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET .....</b>	<b>1.209.591</b>	<b>2.575.059</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET:</b>		
Anlægsaktiver:		
Køb af materielle anlægsaktiver .....	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver .....	0	0
Salg af finansielle anlægsaktiver .....	76.935	65.338
	<hr/>	<hr/>
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET .....</b>	<b>76.935</b>	<b>65.338</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET:</b>		
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder .....	-406.848	-1.357.658
Betalt udbytte .....	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET .....</b>	<b>-406.848</b>	<b>-1.357.658</b>
	<hr/>	<hr/>
Samlet likviditetsvirkning .....	879.677	1.282.739
Likviditet primo .....	2.593.380	1.310.641
	<hr/>	<hr/>
<b>LIKVIDITET ULTIMO .....</b>	<b>3.473.058</b>	<b>2.593.380</b>
	<hr/>	<hr/>

Likviditeten er defineret som summen af likvide beholdninger fratrukket gæld til pengeinstitutter.

**NOTER**

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>1. USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING:</b>		
Værdiansættelsen af selskabets ejendomme er baseret på et skøn over forventninger til markedsværdier. For udlejede ejendomme sker værdiansættelsen på basis af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel baseret på forventede lejeindtægter, forventede driftsudgifter og et vægtet gennemsnitligt afkast på 6,39 %. Til illustration af følsomheden af afkastkrav henvises til note 7.		
<b>2. BRUTTOFORTJENESTE:</b>		
Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.		
<b>3. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Lønninger og gager .....	683.675	537.333
Øvrig social sikring .....	11.464	6.847
	<u>695.140</u>	<u>544.180</u>
Selskabet har i årets løb i gennemsnit beskæftiget .....	<u>2</u>	<u>1</u>
<b>4. FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Finansielle indtægter m.v. fra tilknyttede virksomheder .....	220.737	72.057
Andre finansielle indtægter .....	7.800	10.601
	<u>228.537</u>	<u>82.658</u>
<b>5. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Finansielle omkostninger m.v. fra tilknyttede virksomheder .....	66.235	23.437
Andre finansielle omkostninger .....	142	8.924
	<u>66.377</u>	<u>32.361</u>
<b>6. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Selskabsskat .....	425.128	705.408
Udskudt skat .....	813.824	-150.414
	<u>1.238.952</u>	<u>554.994</u>

**NOTER**

	<b>30/4 2024</b>	<b>30/4 2023</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>7. INVESTERINGSEJENDOMME:</b>		
Anskaffelsessum primo .....	16.785.127	16.785.127
Årets tilgang .....	0	0
Årets afgang .....	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>16.785.127</b>	<b>16.785.127</b>
Op- og nedskrivninger primo .....	28.645.970	28.421.597
Afgang op- og nedskrivninger .....	0	0
Årets op- og nedskrivninger .....	4.614.718	224.373
<b>Op- og nedskrivninger ultimo .....</b>	<b>33.260.688</b>	<b>28.645.970</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>	<b>50.045.815</b>	<b>45.431.097</b>

**Følsomhedsanalyse:**

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Ved fastsættelse af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

	<b>%</b>
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6,39%
Højeste afkastprocent	6,43%
Laveste afkastprocent	6,32%

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning set i forhold til den anvendte afkastsats på 6,39.

<b>Følsomhed</b>	<b>Afkast %</b>	<b>Værdi af portefølje</b>	<b>Forskelsværdi</b>
Stigning 0,5 %	6,89%	46.414.285	-3.631.530
Gennemsnitligt afkastkrav	6,39%	50.045.815	0
Fald 0,5 %	5,89%	54.293.856	4.248.041

**NOTER**

	<b>30/4 2024</b>	<b>30/4 2023</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>8. VÆRDIPAPIRER:</b>		
Andre værdipapirer ultimo .....	10.000	10.000
Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret tab/gevinst .....	0	0
<b>9. UDSKUDT SKAT:</b>		
Saldo primo .....	61.468	211.882
Årets regulering .....	813.824	-150.414
	<u>875.292</u>	<u>61.468</u>
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Bygninger .....	3.880.362	185.644
Periodeafgrænsningsposter .....	98.276	93.825
	<u>3.978.638</u>	<u>279.469</u>
Udskudt skat, 22 % .....	<u>3.978.600</u>	<u>61.468</u>

**10. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:**

Ingen.

**Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:**

Otterup Boligselskab ApS er sambeskattet med selskabets ultimative moderselskab, PLM ApS, og det ultimative moderselskabs øvrige danske datterselskaber. Som helejet datterselskab hæfter Otterup Boligselskab ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse for sambeskatningskredsen for regnskabsåret 2023/24 fremgår af årsrapporten for 2023/24 for PLM ApS.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lisbeth Mortensen

Direktør

Serienummer: 965762d4-38a7-47ac-8c00-76239ca0d115

IP: 87.58.xxx.xxx

2024-10-24 08:22:11 UTC



## Preben Leif Mortensen

Direktør

Serienummer: 7a2dfb54-e218-427f-b9e6-a6f54b24ac4e

IP: 87.58.xxx.xxx

2024-10-24 08:36:17 UTC



## Michael Nymark Jensen

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS-AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: c352df0f-504f-45ca-a81f-ad92b078dbfd

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-10-24 08:42:29 UTC



## Lisbeth Mortensen

Dirigent

Serienummer: 965762d4-38a7-47ac-8c00-76239ca0d115

IP: 87.58.xxx.xxx

2024-10-24 09:08:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: M6A1W-LV0TQ-MDEZ8-DKVAM-8FVWC-NX54G

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**