

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2023

Oyster Estate ApS

Virumvej 64
2830 Virum

CVR nr. 20701382

Indsender:

Revisionskontoret i Faxe
Granvej 2
4640 Faxe

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 16. juli 2024

Dirigent

Peter Alfred Warnøe

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledelsespåtegning 5

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance pr. 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12

Anvendt regnskabspraksis 14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Oyster Estate ApS
Virumvej 64
2830 Virum

CVR-nr.: 20701382
Stiftelsesdato: 29. januar 1998
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Alfred Warnøe

Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
16. juli 2024, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at erhverve og eje kapitalandele i datterselskaber.

Usikkerhed ved indregning og måling

Datterselskabets investeringer i Dubai er indregnet til 22 mio. kr. Selskabet har anmodet om refusion af de i tidligere år investerede beløb. Den bogførte værdi repræsenterer den værdi, som minimum forventes refunderet.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af den forventede refusion.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2023 et resultat før skat på kr. -2.827.133.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Oyster Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 15. juli 2024

Direktion:

Peter Alfred Warnøe

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Oyster Estate ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Oyster Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at der for indeværende er usikkerhed, om der kan opnås tilstrækkeligt likviditet til finansiering af driften. Det er ledelsens vurdering, at den kan skaffe den fornødne likviditet. Vi er enige i at årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 2, hvor det fremgår, at der er stor usikkerhed forbundet med målingen af selskabets kapitalandel i datterselskabet Oyster Estate Dubai ApS.

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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Faxe, den 15. juli 2024

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson
Registreret revisor FSR
mne2968

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab		-15.125	-19.375
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.023.313	1.957.261
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.	<u>-4.835.321</u>	<u>-4.553.265</u>
Ordinært resultat før skat		<u>-2.827.133</u>	<u>-2.615.379</u>
Skat af årets resultat	4.	<u>570.658</u>	<u>552.048</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-2.256.475</u>	<u>-2.063.331</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.023.313	1.957.261
Overført resultat		<u>-4.279.788</u>	<u>-4.020.592</u>
Disponeret i alt		<u>-2.256.475</u>	<u>-2.063.331</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2023	2022
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver	5.		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>64.480.796</u>	<u>62.457.483</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>64.480.796</u>	<u>62.457.483</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>64.480.796</u>	<u>62.457.483</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		<u>570.658</u>	<u>552.048</u>
Tilgodehavender i alt		<u>570.658</u>	<u>552.048</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>570.658</u>	<u>552.048</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>65.051.454</u></u>	<u><u>63.009.531</u></u>

Balance pr. 31. december

	Note	2023	2022
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		33.320.545	31.297.232
Overført overskud eller underskud		-55.018.881	-50.739.093
Egenkapital i alt		-16.698.336	-14.441.861
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		81.715.905	77.432.632
Langfristede gældsforpligtelser i alt		81.715.905	77.432.632
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.885	18.760
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		33.885	18.760
Gældsforpligtelser i alt		81.749.790	77.451.392
PASSIVER I ALT		65.051.454	63.009.531
Eventualforpligtelser	6.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7.		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Datter- selskabs- reserve	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 01.01.2023	5.000.000	31.297.232	-50.739.093	-14.441.861
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	2.023.313	-4.279.788	-2.256.475
Egenkapital, 31.12.2023	5.000.000	33.320.545	-55.018.881	-16.698.336

	Selskabs- kapital	Datter- selskabs- reserve	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2022	5.000.000	29.339.971	-46.718.501	-12.378.530
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	1.957.261	-4.020.592	-2.063.331
Egenkapital, 31. december 2022	5.000.000	31.297.232	-50.739.093	-14.441.861

Noter

1. Oplysning om væsentlig usikkerhed vedrørende

fortsat drift

Selskabets evne til at fortsætte driften afhænger af at der tilføres den nødvendige likviditet i takt med at selskabets forpligtelser forfalder til betaling. Selskabets ledelse forventer at kunne skaffe den fornødne likviditet til at fortsætte driften.

Der er indhentet støtte og tilbagetrædelseserklæring fra tilknyttede virksomheder og øvrige kreditorer, og koncernledelsen har bekræftet ikke at ville kræve gælden til tilknyttede virksomheder t.kr. 81.716 indfriet helt eller delvist de næste 12 måneder, og forpligter sig til at tilføre yderligere kapital, såfremt der opstår behov herfor i samme periode.

Selskabets ledelse aflægger derfor årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

2. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets datterselskab har indregnet investeringsprojekter til dagsværdi som på balancedagen udgør 22 mio. kr. baseret på forventet genindvindingsværdi. Der henvises til årsregnskabet for datterselskabet Oyster Estate Dubai ApS.

Som følge af datterselskabets investeringer i ejendomsprojekter, er der væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

	2023	2022
3. Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		
Renter, Oyster Invest ApS	3.209.815	3.022.192
Renter, Oyster Estate ApS	1.625.506	1.531.073
	<u>4.835.321</u>	<u>4.553.265</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-570.658	-552.048
	<u>-570.658</u>	<u>-552.048</u>

Noter

	Tilknyttede selskaber
5. Finansielle anlægsaktiver	
Anskaffelsessum:	
Anskaffelsessum, primo	31.160.251
Anskaffelsessum, ultimo	<u>31.160.251</u>
Værdiregulering:	
Værdiregulering, primo	31.297.232
Årets resultat	2.023.313
Værdireguleringer, ultimo	<u>33.320.545</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>64.480.796</u>

	Hjemsted	Kapitalandel	Ejerandel
Tilknyttede selskaber			
Oyster Estate Dubai ApS	Virum	5.000.000	100 %

6. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Oyster Estate ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Indtægter af kapitalandele

Under posterne 'Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder' og indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser' indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.