

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2023

Oyster Invest ApS

Virumvej 64
2830 Virum

CVR nr. 24222055

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 revisionspåtegning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance pr. 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13

Anvendt regnskabspraksis 15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Oyster Invest ApS
Virumvej 64
2830 Virum

CVR-nr.: 24222055
Stiftelsesdato: 12. juli 1999
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

Selskabets datterselskab har indregnet investeringsprojekter til dagsværdi som på balancedagen udgør 22 mio. kr. baseret på forventet genindvindingsværdi.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af projekterne.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2023 et resultat før skat på kr. -6.865.680.

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.

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 15. juli 2024

Direktion:

Peter Alfred Warnøe

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Oyster Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Oyster Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisorers 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

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 at 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. Vi er enige i at årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 2. Det fremgår heraf, at der er stor usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, 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. Fejlinformationer 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 brugerne 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, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 væsentlig 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.

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		-926.318	375.154
Andre driftsomkostninger		-5.551.088	0
Resultat før finansielle poster		-6.477.406	375.154
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-2.256.475	-2.063.331
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		634	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		3.230.100	3.022.192
Andre finansielle indtægter		5.640	2.254.556
Nedskrivning finansielle anlægsaktiver		0	-235.932
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-1.020.793	-1.018.640
Andre finansielle omkostninger		-347.380	-406.169
Ordinært resultat før skat		-6.865.680	1.927.830
Skat af årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		-6.865.680	1.927.830
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-6.865.680	1.927.830
Disponeret i alt		-6.865.680	1.927.830

Balance pr. 31. december

	Note	2023	2022
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver	4.		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		20.000	20.000
Kapitalinteresser		9.142.046	9.142.046
Andre tilgodehavender		11.594	11.594
Finansielle anlægsaktiver i alt		9.173.640	9.173.640
Anlægsaktiver i alt		9.173.640	9.173.640
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		37.312.583	36.635.924
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		127.115	984.609
Andre tilgodehavender		130.205	58.952
Tilgodehavender i alt		37.569.903	37.679.485
Værdipapirer og kapitalandele			
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	9.187
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	9.187
Likvide beholdninger		393.313	9.138
Likvide beholdninger i alt		393.313	9.138
Omsætningsaktiver i alt		37.963.216	37.697.810
AKTIVER I ALT		47.136.856	46.871.450

Balance pr. 31. december

	Note	2023	2022
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		12.699.196	19.564.876
Egenkapital i alt		13.699.196	20.564.876
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.294.548	16.550.437
Langfristede gældsforpligtelser i alt		17.294.548	16.550.437
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.484.500	1.100.000
Gæld til kapitalinteresser		412.440	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		14.246.172	8.656.137
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		16.143.112	9.756.137
Gældsforpligtelser i alt		33.437.660	26.306.574
PASSIVER I ALT		47.136.856	46.871.450
Eventualforpligtelser	5.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6.		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 01.01.2023	1.000.000	19.564.876	20.564.876
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-6.865.680	-6.865.680
Egenkapital, 31.12.2023	1.000.000	12.699.196	13.699.196

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2022	1.000.000	17.637.046	18.637.046
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	1.927.830	1.927.830
Egenkapital, 31. december 2022	1.000.000	19.564.876	20.564.876

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. 17.111 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.

3. Oplysning om særlige poster

Selskabet har ydet erstatning til Oyster Estate GmbH. Erstatningen er indregnet under posten 'Andre driftsomkostninger' og udgør følgende beløb:

	2023	2022
Erstatning	-5.551.088	0
Særlige poster i alt	-5.551.088	0

Noter

	Tilknyttede selskaber	Kapital- interesser
4. Finansielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	27.845.000	9.142.046
Anskaffelsessum, ultimo	27.845.000	9.142.046
Værdiregulering:		
Værdiregulering, primo	-27.825.000	0
Årets resultat	-2.256.475	0
Årets op- og nedskrivninger	2.256.475	0
Værdireguleringer, ultimo	-27.825.000	0
Bogført værdi, ultimo	20.000	9.142.046

	Hjemsted	Kapitalandel	Ejerandel
Tilknyttede selskaber			
Oyster Estate ApS	Virum	125.000	100 %
Warnøe Company ApS	Virum	20.000	20 %

	Hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Kapitalinteresser				
Nordic Eye Invest ApS	København	1.178.299	- 181.101	32,36 %
Nordic Eye Venture Capital A/S	København	6.953.985	6.553.985	50 %

5. Eventualforpligtelser

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

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Oyster Invest 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 driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Indtægter af kapitalandele

Under posten 'Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder' indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat

Under posten og 'Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser' indregnes de til regnskabsåret modtagne udbytter mm.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 tilknyttede virksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationseværdi ud fra en konkret vurdering.

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

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.