

Oasen ApS

C. Andersens Passage 2, 2. tv, 9600 Aars

CVR-nr. 26 94 14 82

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15-11-2017

Dirigent:



.....



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Oasen ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

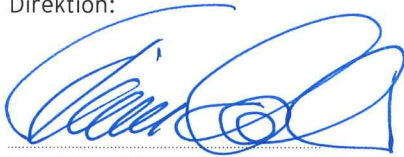
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 15. november 2017

Direktion:



Finn Hovalt Mathiassen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Oasen ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Oasen ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt 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.

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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aalborg, den 15. november 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Hans B. Vistisen
statsaut. revisor



Martin Bøgsted
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Oasen ApS
Adresse, postnr., by	C. Andersens Passage 2, 2. tv, 9600 Aars
CVR-nr.	26 94 14 82
Stiftet	1. januar 2003
Hjemstedskommune	Vesthimmerland
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Finn Hovalt Mathiassen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom, kapitalinvesteringer og lignende virksomhed.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Se nedenfor under udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på 3.021.192 kr., og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 29.285.533 kr.

Byggeprojektet Himmerlandsgade 82 er nu så langt fremme, at det endelige resultat kan estimeres med stor sikkerhed og værdisætningen af bygningen kan opdateres.

Resultatet er en yderligere nedskrivning af bygningen på 2,6 mio. kr. Denne nedskrivning baserer sig på to forhold:

- ▶ En højere byggesum
- ▶ Ændrede markedsvilkår i området.

Den endelige byggesum er estimeret til ca. 29,4 mio. kr., hvilket er ca. 1,9 mio. kr. mere end det forventede beløb sidste år. Da vi ikke mener at kunne opvurdere værdien af bygningen på denne baggrund, giver dette en tilsvarende effekt på nedskrivningen i årets regnskab.

Det positive er, at langt det meste af merudgiften er brugt til ting, som giver bygningen et væsentligt løft og nye kvaliteter. Der er eksempelvis tale om valg af flottere mursten, ændringer af facaden, bedre vinduer, bedre skillevægge, akustiklofter, adgangskontrol, dørtelefon, varme i opgang, varme i P-kælder, varme i lagerrum, udvendige vandhaner og elstik, loft i P-kælder og ventilation i P-kælder. Endvidere er der disponeret et større beløb vedrørende en skakt til bilelevatoren, som viste sig nødvendig for at opfylde myndighedskrav. Budgettet indeholder nu yderligere et større beløb til en komplet færdiggørelse af butikken, hvor det i det gamle regnskab var forudsat, at lejer skulle indrette butikken færdigt.

Det er således positivt, at bygningen har fået ekstra kvaliteter, og at kun en mindre del af merprisen stammer fra uforudsete udgifter og uenigheder med entreprenøren.

Endvidere har vi revurderet markedet for udlejning af butikken, hvor vi nu vurderer et realistisk niveau til at være 875 kr./m²/år, hvor vi sidste år vurderede 950 kr./m²/år. Kapitaliseringsprocenten har vi ændret fra 5,5 % til 6 % ud fra samtaler med lokal ejendomsmægler og pengeinstitut. Dette giver en negativ effekt i regnskabet på ca. 1,4 mio. kr.

Der er konstateret besparelser i forhold til budgettet på ca. 0,7 mio. kr. Væsentligste poster er besparelser på mægler og advokat.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Næste år ventes der et mindre overskud, hvis størrelse vil afhænge af, hvornår butikslokalet kan udlejes.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets udløb har selskabet solgt hovedparten af sine aktier i Lyngsoe Systems Holding A/S. Salget sker med en regnskabsmæssig fortjeneste på 3,3 mio. kr. Denne avance vil blive indregnet i næste årsregnskab.

Der er ikke indtruffet øvrige begivenheder efter balancedagen, der har væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling pr. 30. juni 2017.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-977.559	20.196
3	Personaleomkostninger	-30.000	0
4	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.617.954	-3.017.020
	Resultat før finansielle poster	-3.625.513	-2.996.824
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-3.730	-587.814
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-367.461	165.015
	Resultat af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	427.856	313.293
5	Finansielle indtægter	615.735	454.113
	Finansielle omkostninger	-68.079	-1.215.371
	Årets resultat	-3.021.192	-3.867.588
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	129.250	126.500
	Overført resultat	-3.150.442	-3.994.088
		-3.021.192	-3.867.588

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.541.939	3.531.893
	Igangværende byggeprojekt	15.181.565	6.018.143
		<u>18.723.504</u>	<u>9.550.036</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.007.114	1.010.844
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.619.286	8.714.281
	Andre tilgodehavender	0	535.630
		<u>8.626.400</u>	<u>10.260.755</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>27.349.904</u>	<u>19.810.791</u>
	Omsætningsaktiver		
8	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.819	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.834.138	2.013.638
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.219.423	1.292.477
	Tilgodehavende selskabsskat	8.207	6.554
	Andre tilgodehavender	1.281.370	497.019
	Periodeafgrænsningsposter	0	36
		<u>4.348.957</u>	<u>3.809.724</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.337.496	1.164.612
		<u>1.337.496</u>	<u>1.164.612</u>
9	Likvide beholdninger	<u>15.000.401</u>	<u>11.296.566</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>20.686.854</u>	<u>16.270.902</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>48.036.758</u></u>	<u><u>36.081.693</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	260.000	260.000
	Overført resultat	28.896.283	32.032.318
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	129.250	126.500
	Egenkapital i alt	<u>29.285.533</u>	<u>32.418.818</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	17.007.542	1.586.234
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	654.284	339.620
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	202.336	1.467.671
	Anden gæld	887.063	269.350
		<u>18.751.225</u>	<u>3.662.875</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>18.751.225</u>	<u>3.662.875</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>48.036.758</u></u>	<u><u>36.081.693</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	260.000	32.032.318	126.500	32.418.818
Overført, jf. resultatdisponering	0	-3.150.442	129.250	-3.021.192
Valutakursregulering	0	14.407	0	14.407
Udloddet udbytte	0	0	-126.500	-126.500
Egenkapital 30. juni 2017	260.000	28.896.283	129.250	29.285.533

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Oasen ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab for Oasen ApS og dens tilknyttede og associerede virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

1. Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.
2. Måling af andre kapitalandele og værdipapirer vil fremover ske til kostpris, hvor de tidligere blev målt til dagsværdi.

Sammelningsstillingene er ændret til ny regnskabspraksis. Ændringen har følgende beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen, balance og egenkapital:

Årets resultat for 2015/16 er ændret med -837 t.kr., balancesummen pr. 30. juni 2016 er ændret med -837 t.kr., og egenkapitalen pr. 30. juni 2016 er ændret med -837 t.kr. Der er ikke foretaget beregning på, hvorledes årets resultat, balancesum og egenkapital for 2016/17 ville have set ud med den tidligere regnskabspraksis.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Udenlandske dattervirksomheder

Udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Selskabets nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udligning af ejendom, salg af lejligheder vedrørende byggeprojekt samt konsulentarbejde. Indtægterne henføres til den periode, som de vedrører.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab og fradrag af afskrivninger på goodwill.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for det enkelte selskab. Levetiden kan p.t. ikke skønnes pålideligt, hvorfor afskrivningsperioden for goodwill er fastsat til 10 år.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt igangværende anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres 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 og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Igangværende byggeprojekt	Afskrives ikke
Grunde	Afskrives ikke
Bygninger	30-40 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftskostninger.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende værdi af goodwill.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre unoterede kapitalandele omfatter unoterede værdipapirer med en ejerandel på under 20 %, og som anses for anlægsaktiver.

Andre kapitalandele indregnes til kostpris.

Modtaget udbytte og årlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under resultat af andre kapitalandele.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver, kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder samt andre kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til børskurs.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

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

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien, hvilket oftest svarer til nominal restgæld.

2 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningskabende aktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af selskabets primære drift.

Som omtalt i ledelsesberegningen er årets resultat påvirket af forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Årets resultat er påvirket af nedskrivning på byggeprojekt på 2.600 t.kr. (3.000 t.kr. i 2015/16). Beløbet indgår i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver".

kr.	2016/17	2015/16
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	30.000	0
	30.000	0
	1	0
4 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	17.954	17.020
Nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	2.600.000	3.000.000
	2.617.954	3.017.020

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

kr.	2016/17		2015/16		
5 Finansielle indtægter					
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		84.072		72.392	
Renteindtægter fra associerede virksomheder		280.000		238.000	
Andre finansielle indtægter		251.663		143.721	
		<u>615.735</u>		<u>454.113</u>	
6 Materielle anlægsaktiver					
kr.	Grunde og bygninger	Igangværende byggeprojekt	I alt		
Kostpris 1. juli 2016	3.565.933	9.170.734	12.736.667		
Tilgang i årets løb	28.000	17.713.084	17.741.084		
Afgang i årets løb	0	-5.949.662	-5.949.662		
Kostpris 30. juni 2017	<u>3.593.933</u>	<u>20.934.156</u>	<u>24.528.089</u>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	34.040	3.152.591	3.186.631		
Årets nedskrivninger	0	2.600.000	2.600.000		
Årets afskrivninger	17.954	0	17.954		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>51.994</u>	<u>5.752.591</u>	<u>5.804.585</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>3.541.939</u>	<u>15.181.565</u>	<u>18.723.504</u>		
Heraf indregnede renter	0	493.986			
7 Finansielle anlægsaktiver					
kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. juli 2016	2.530.275	66.532	8.714.281	535.630	11.846.718
Valutakursregulering	0	0	0	-886	-886
Afgang i årets løb	0	0	-1.094.995	-534.744	-1.629.739
Kostpris 30. juni 2017	<u>2.530.275</u>	<u>66.532</u>	<u>7.619.286</u>	<u>0</u>	<u>10.216.093</u>
Værdireguleringer 1. juli 2016	-1.519.431	-66.532	0	0	-1.585.963
Valutakursregulering	0	14.405	0	0	14.405
Andel af årets resultat	-3.730	-313.038	0	0	-316.768
Værdireguleringer 1. juli 2016 tidligere modregnet i tilgodehavender	0	-1.199.521	0	0	-1.199.521
Afskrivning på koncerngoodwill	0	-54.423	0	0	-54.423
Modregning i tilgodehavende hos associerede virksomheder 30. juni 2017	0	1.552.577	0	0	1.552.577
Værdireguleringer 30. juni 2017	<u>-1.523.161</u>	<u>-66.532</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1.589.693</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>1.007.114</u>	<u>0</u>	<u>7.619.286</u>	<u>0</u>	<u>8.626.400</u>

Regnskabsmæssig værdi på associerede virksomheder

Den regnskabsmæssige værdi på associerede virksomheder sammensættes af en andel af indre værdi i de associerede virksomheder på -2.015.177 kr. og goodwill med en regnskabsmæssig værdi på 462.600 kr.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Af den regnskabsmæssige værdi er negative værdier i associerede virksomheder på -1.552.577 kr. modregnet i tilgodehavende hos associerede virksomheder.

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder					
Oasen Byg ApS	ApS	Aars	100,00 %	1.007.114	-3.730
Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Associerede virksomheder					
Masaryk S.R.L.	Selskab	Rumænien	40,00 %	-5.037.939	-782.593

8 Tilgodehavender

Af tilgodehavende hos associerede virksomheder udgør 2.772.000 kr. (2.492.000 kr. i 2015/16) langfristede tilgodehavender. Heri er regnskabsmæssigt modregnet negativ egenkapital, jf. note 7 på -1.552.577 kr. (-1.199.523 kr. i 2015/16).

9 Likvide beholdninger

Af likvide beholdninger udgør 7.170.838 kr. deponeringskonti vedrørende salg af lejligheder.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er fællesregistreret for moms med dattervirksomheden Oasen Byg ApS. Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomheden for den samlede moms.

Selskabet er sambeskattet med Oasen Byg ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2017 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Jutlander Bank har selskabet afgivet sikkerhed i børsnoterede værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på 733 t.kr. og andre kapitalandele med en regnskabsmæssig værdi på 1.115 t.kr. Herudover er udstedt ejerpantebrev på 17.000 t.kr. med pant i igangværende byggeprojekt med en regnskabsmæssig værdi på 15.182 t.kr.

Til sikkerhed for Masaryk S.R.L.s, Rumænien, gæld til Jutlander Bank på 16.537 t.kr. er der givet:

- ▶ Pant i aktierne i Masaryk S.R.L. Aktierne har en regnskabsmæssig værdi på -1.553 t.kr. pr. 30. juni 2017.
- ▶ Tilbagetrædelseserklæring i tilgodehavende hos Masaryk S.R.L. Den regnskabsmæssige værdi udgør 2.772 t.kr. pr. 30. juni 2017.

Desuden har selskabet afgivet en selvskyldnerkaution over for Masaryk S.R.L.s mellemværende med Jutlander Bank. Selvskyldnerkautionen er maksimeret til 8.130 t.kr. med tillæg af renter.