

# Oasen ApS

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

CVR-nr. 26 94 14 82

## Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. november 2018

Dirigent:



Finn Hovalt Mathiassen



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	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 2017 - 30. juni 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 12. november 2018

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Finn Hovalt Mathiassen', written over a faint horizontal line.

Finn Hovalt Mathiassen

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Oasen ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Oasen ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### 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.

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.

## Den uafhængige revisors erklæring

### 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 12. november 2018


ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Hans B. Vistisen  
statsaut. revisor  
mne23254



Martin Bøgsted  
statsaut. revisor  
mne40035

## 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 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Finn Hovalt Mathiassen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### 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 2017/18 udviser et overskud på 2.193.437 kr., og virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på 31.394.767 kr.

Byggeprojektet Himmerlandsgade 82 er nu afsluttet. 6 af de 8 lejligheder er solgt. Endvidere er halvdelen af butikken udlejet.

Årets resultat indeholder avance ved salg af aktier i Lyngsoe Systems Holding A/S.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet øvrige begivenheder efter balancedagen, der har væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling pr. 30. juni 2018.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	<b>Bruttotab</b>	-524.121	-977.559
3	Personaleomkostninger	-74.413	-30.000
4	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-17.954	-2.617.954
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-616.488	-3.625.513
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-165.874	-3.730
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-259.699	-367.461
	Resultat af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	3.319.320	427.856
5	Finansielle indtægter	436.989	615.735
	Finansielle omkostninger	-520.811	-68.079
	<b>Årets resultat</b>	<u>2.193.437</u>	<u>-3.021.192</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	132.250	129.250
	Overført resultat	2.061.187	-3.150.442
		<u>2.193.437</u>	<u>-3.021.192</u>



## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	13.188.231	3.541.939
	Igangværende byggeprojekt	0	15.181.565
		<u>13.188.231</u>	<u>18.723.504</u>
7	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	841.240	1.007.114
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.488.376	7.619.286
		<u>4.329.616</u>	<u>8.626.400</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>17.517.847</u>	<u>27.349.904</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Aktiver bestemt for salg	1.661.000	0
		<u>1.661.000</u>	<u>0</u>
8	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	5.819
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.909.683	1.834.138
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.284.771	1.219.423
	Tilgodehavende selskabsskat	11.096	8.207
	Andre tilgodehavender	16.154	1.281.370
	Periodeafgrænsningsposter	2.604	0
		<u>3.224.308</u>	<u>4.348.957</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.966.094	1.337.496
		<u>3.966.094</u>	<u>1.337.496</u>
9	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>12.146.637</u>	<u>15.000.401</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>20.998.039</u>	<u>20.686.854</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>38.515.886</u>	<u>48.036.758</u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	260.000	260.000
	Overført resultat	31.002.517	28.896.283
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>132.250</u>	<u>129.250</u>
	Egenkapital i alt	<u>31.394.767</u>	<u>29.285.533</u>
	Gældsforpligtelser		
10	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.020.196	0
		<u>4.020.196</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	132.172	0
	Gæld til banker	0	17.007.542
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.195.140	654.284
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	323.413	202.336
	Anden gæld	<u>1.450.198</u>	<u>887.063</u>
		<u>3.100.923</u>	<u>18.751.225</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.121.119</u>	<u>18.751.225</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>38.515.886</u></u>	<u><u>48.036.758</u></u>

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

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	260.000	28.896.283	129.250	29.285.533
Overført via resultatdisponering	0	2.061.187	132.250	2.193.437
Valutakursregulering	0	45.047	0	45.047
Udloddet udbytte	0	0	-129.250	-129.250
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>260.000</b>	<b>31.002.517</b>	<b>132.250</b>	<b>31.394.767</b>

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Oasen ApS for 2017/18 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.

Årsregnskabet er 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.

### 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.

#### 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

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele samt transaktioner i fremmed valuta.

### 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 revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Oversigter restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningerne 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	30-50 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 driftsomkostninger.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 anskaffelsesværdien.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

##### 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.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger omfatter egen opført lejlighed til salg.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektue salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udviklingen i forventet salgspris.

##### 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.

##### 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 gælds metode 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.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien, 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 indtjeningsskabende aktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktér, 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 0 t.kr. (2.600 t.kr. i 2016/17). Beløbet indgår i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver".

kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	74.413	30.000
	<u>74.413</u>	<u>30.000</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>4 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	17.954	17.954
Nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	2.600.000
	<u>17.954</u>	<u>2.617.954</u>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	68.227	84.072
Renteindtægter fra associerede virksomheder	280.000	280.000
Andre finansielle indtægter	88.762	251.663
	<u>436.989</u>	<u>615.735</u>



## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Igangværende byggeprojekt	I alt
Kostpris 1. juli 2017	3.593.933	20.934.156	24.528.089
Tilgang i årets løb	0	2.853.933	2.853.933
Afgang i årets løb	0	-6.710.251	-6.710.251
Overførsel, andre poster, inkl. aktiver bestemt for salg	15.226.133	-17.077.838	-1.851.705
Kostpris 30. juni 2018	18.820.066	0	18.820.066
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	51.994	5.752.591	5.804.585
Årets afskrivninger	17.954	0	17.954
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiv	0	-381.408	-381.408
Overførsel, andre poster, inkl. aktiver bestemt for salg	5.561.887	-5.371.183	190.704
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	5.631.835	0	5.631.835
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>13.188.231</b>	<b>0</b>	<b>13.188.231</b>
Heraf indregnede renter	280.661	0	

#### 7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. juli 2017	2.530.275	66.532	7.619.286	10.216.093
Tilgang i årets løb	0	0	1.000.090	1.000.090
Afgang i årets løb	0	0	-5.131.000	-5.131.000
Kostpris 30. juni 2018	2.530.275	66.532	3.488.376	6.085.183
Værdireguleringer 1. juli 2017	-1.523.161	-66.532	0	-1.589.693
Valutakursregulering	0	45.047	0	45.047
Andel af årets resultat	-165.874	-205.276	0	-371.150
Værdireguleringer 1. juli 2017 tidligere modregnet i tilgodehavender	0	-1.552.577	0	-1.552.577
Afskrivning på koncerngoodwill	0	-54.423	0	-54.423
Modregning i tilgodehavende hos associerede virksomheder 30. juni 2018	0	1.767.229	0	1.767.229
Værdireguleringer 30. juni 2018	-1.689.035	-66.532	0	-1.755.567
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>841.240</b>	<b>0</b>	<b>3.488.376</b>	<b>4.329.616</b>

#### Regnskabsmæssig værdi på associerede virksomheder

Den regnskabsmæssige værdi på associerede virksomheder sammensættes af en andel af indre værdi i de associerede virksomheder på -2.175.406 kr. og goodwill med en regnskabsmæssig værdi på 408.177 kr.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 7 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Af den regnskabsmæssige værdi er negative værdier i associerede virksomheder på -1.767.229 kr. modregnet i tilgodehavende hos associerede virksomheder.

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Dattervirksomheder</b>				
Oasen Byg ApS	Aars	100,00 %	841.240	-165.874

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Associerede virksomheder</b>					
Masaryk S.R.L.	Selskab	Rumænien	40,00 %	-5.438.510	-513.185

#### 8 Tilgodehavender

Af tilgodehavende hos associerede virksomheder udgør 2.352.000 kr. (2.352.000 kr. i 2016/17) langfristede tilgodehavender.

I tilgodehavender er der regnskabsmæssigt modregnet negativ egenkapital, jf. note 7 på -1.767.229 kr. (-1.552.577 kr. i 2016/17).

#### 9 Likvide beholdninger

Af likvide beholdninger udgør 50.000 kr. deponeringskonti vedrørende salg af lejligheder.

#### 10 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.461.701 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 11 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 administrationsselskab 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 2018 11 t. kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 12 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.152 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 9.664 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Jutlander Bank er der udstedt ejerpantebrev på 9.735 t.kr. med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 9.664 t.kr. og aktiver bestemt for salg (lejlighed) på 1.661 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til ejerforeningen er der udstedt ejerpantebrev på 41 t.kr. med sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 9.664 t.kr. og aktiver bestemt for salg (lejlighed) på 1.661 t.kr.

Til sikkerhed for Masaryk S.R.L.s, Rumænien, gæld til Jutlander Bank på 15.019 t.kr. er der givet:

- ▶ Pant i aktierne i Masaryk S.R.L. Aktierne har en regnskabsmæssig værdi på -1.767 t.kr. pr. 30. juni 2018.
- ▶ Tilbagetrædelseserklæring i tilgodehavende hos Masaryk S.R.L. Den regnskabsmæssige værdi udgør 3.052 t.kr. pr. 30. juni 2018.

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.