

Oasen ApS

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

CVR-nr. 26 94 14 82

Årsrapport 2021/22

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	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 2021 - 30. juni 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 4. november 2022
Direktion:

.....
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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

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 4. november 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

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 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Finn Hovalt Mathiassen
Revision	EY 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 2021/22 udviser et underskud på 1.445.018 kr. mod et overskud på 1.601.244 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 28.239.057 kr. Hovedposter i årets resultat udgør primært af nedskrivning på byggeprojekt Himmerlandsgade 82 på -500 t.kr. (jf. nedenfor), andel af resultat i kapitalinteresser på -358 t.kr. samt kursregulering på børsnoterede værdipapirer på -932 t.kr.

Vi har indledt projektering af et større byggeprojekt på grundene Møllevej 16A, Møllevej 18, Møllevej 20 og Østermarken 43 i Aars med henblik på at opføre 25-30 boligenheder. Vesthimmerlands kommune har indledt udarbejdelse af lokalplan for området, og kommunen ser meget positivt på projektet.

Butik, lejlighed og P-kælder i byggeprojektet Himmerlandsgade 82 er fuldt udlejet. Butik, lejlighed og P-kælder er nedskrevet til nettorealisationsværdi. Som følge af den genelle samfundsudvikling er indregnet et stigning i den anvendte diskonteringsrate, hvilket medfører en yderligere nedskrivning på 500 t.kr. Det er vurderet, at der ikke skal føres yderligere afskrivninger, idet anlægsaktivet allerede står til en vurderet scrapværdi (nettorealisationsværdi).

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Næste år ventes der et mindre overskud, dog afhængig af udviklingen på børsmarkedet m.v.

Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen har selskabet solgt andre kapitalandele med en regnskabsmæssig avance på ca. 1,9 mio.kr. samt indfriet gæld til kreditforeningen med en avance på 0,7 mio.kr.

Der er ikke indtruffet yderligere begivenheder efter balancedagen med væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	464.879	342.224
4	Personaleomkostninger	-276.359	-167.358
5	Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-511.865	-201.083
	Resultat før finansielle poster	-323.345	-26.217
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-76.789	-115.173
	Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	-357.702	-208.983
	Resultat af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	114.323	588.071
6	Finansielle indtægter	202.522	1.541.562
	Finansielle omkostninger	-1.064.719	-137.395
	Resultat før skat	-1.505.710	1.641.865
7	Skat af årets resultat	60.692	-40.621
	Årets resultat	-1.445.018	1.601.244
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	300.000	300.000
	Overført resultat	-1.745.018	1.301.244
		-1.445.018	1.601.244

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
8	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	7.674.420	11.043.451
	Igangværende byggeprojekt	7.216.913	0
		<u>14.891.333</u>	<u>11.043.451</u>
9	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	452.925	529.714
	Kapitalandele i kapitalinteresser	1.743.128	1.133.380
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.685.090	2.685.090
	Tilgodehavende, finansiel leasingaftale	400.394	508.366
		<u>5.281.537</u>	<u>4.856.550</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>20.172.870</u>	<u>15.900.001</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Handelsvarer	14.950	14.950
		<u>14.950</u>	<u>14.950</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	122.748	116.839
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	982.308
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	914.566	1.177.955
	Tilgodehavende selskabsskat	48.645	28.969
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	66.374	0
	Andre tilgodehavender	42.585	79.688
	Periodeafgrænsningsposter	13.310	8.829
		<u>1.208.228</u>	<u>2.394.588</u>
10	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.828.465	8.073.751
		<u>4.828.465</u>	<u>8.073.751</u>
	Likvide beholdninger	<u>7.642.259</u>	<u>7.449.739</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>13.693.902</u>	<u>17.933.028</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>33.866.772</u></u>	<u><u>33.833.029</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	260.000	260.000
	Reserve for valutakursreguleringer	-28.683	-21.076
	Overført resultat	27.707.740	29.452.758
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000
	Egenkapital i alt	28.239.057	29.991.682
	Gældsforpligtelser		
11	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.242.587	3.431.703
		3.242.587	3.431.703
	Kortfristede gældsforpligtelser		
11	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	189.090	187.720
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.500	8.378
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	81.117	69.303
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.908.505	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	32.583
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	54.691	23.463
	Deposita	27.313	19.500
	Anden gæld	117.912	68.697
		2.385.128	409.644
	Gældsforpligtelser i alt	5.627.715	3.841.347
	PASSIVER I ALT	33.866.772	33.833.029

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 3 Særlige poster
- 12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 13 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for valutakurs- reguleringer	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	260.000	-21.076	29.452.758	300.000	29.991.682
Overført via resultatdisponering	0	0	-1.745.018	300.000	-1.445.018
Valutakursregulering	0	-7.607	0	0	-7.607
Udloddet udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Egenkapital 30. juni 2022	260.000	-28.683	27.707.740	300.000	28.239.057

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Oasen ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalopgørelse og anlægsnote 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.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

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 tilknyttede virksomheder

Udenlandske tilknyttede 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 tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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.

Ved indgåelse af aftaler om finansiel leasing af aktiver indregnes et salg og et tilgodehavende svarende til nutidsværdien af leasingkontraktens pengestrømme med tillæg af en anslået ugaranteret restværdi af aktivet ved udløb af leasingaftalen. Ved beregning af nutidsværdien anvendes den implicitte rente i leasingkontrakten. Modtagne leasingydelse indregnes dels som afdrag på leasingtilgodehavendet og dels som finansielle indtægter.

Bruttofortjeneste

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

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders og kapitalinteressers 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 virksomheder og kapitalinteresser, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle indtægter ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen. Den andel af den resultatførte skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet indgår i acontoskatteordningen og er sambeskattet med dattervirksomheden.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

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 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 virkningenn 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 virksomheder og kapitalinteresser 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 virksomheder og kapitalinteresser 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 tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, 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 kapitalinteresser 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 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Handelsvarer omfatter investering i vin m.v. Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdi lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 tilknyttede 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.

Reserve for valutakursreguleringer

Reserve for valutakursreguleringer omfatter andel af valutakursdifferencer, opstået ved omregning af regnskaber for enheder med en anden funktionel valuta end danske kroner, kursreguleringer vedrørende aktiver og forpligtelser, der udgør en del af virksomhedens nettoinvesteringer i sådanne enheder, og kursreguleringer vedrørende sikringstransaktioner, der valutakurssikrer virksomhedens nettoinvesteringer i sådanne enheder. Reserven opløses ved afhændelse af udenlandske enheder, eller hvis betingelserne for effektiv sikring ikke længere er til stede. Når kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i moderselskabets regnskab er omfattet af bindingskravet i reserven for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, vil valutakursreguleringer i stedet indgå i denne egenkapitalreserve.

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 2021 - 30. juni 2022

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 nettorealiseringsværdien, hvilket oftest svarer til nominel restgæld.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

2 Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen har selskabet solgt andre kapitalandele med en regnskabsmæssig avance på ca. 1,9 mio.kr. samt indfriet gæld til kreditforeningen med en avance på 0,7 mio.kr.

Der er ikke indtruffet yderligere begivenheder efter balancedagen med væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

3 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 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 500 t.kr. (181 t.kr. i 2020/21). Beløbet indgår i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver".

kr.	2021/22	2020/21	
4 Personaleomkostninger			
Lønninger	276.359	167.358	
	<u>276.359</u>	<u>167.358</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1	
5 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	11.865	20.083	
Nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	500.000	181.000	
	<u>511.865</u>	<u>201.083</u>	
6 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	11.696	37.518	
Andre finansielle indtægter	190.826	1.504.044	
	<u>202.522</u>	<u>1.541.562</u>	
7 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5.682	8.038	
Refusion i sambeskatning	-66.374	32.583	
	<u>-60.692</u>	<u>40.621</u>	
8 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Igangværende byggeprojekt	I alt
Kostpris 1. juli 2021	19.140.982	0	19.140.982
Tilgang i årets løb	699.747	3.660.000	4.359.747
Overførsel	-3.680.722	3.680.721	-1
Kostpris 30. juni 2022	<u>16.160.007</u>	<u>7.340.721</u>	<u>23.500.728</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	8.097.531	0	8.097.531
Årets nedskrivninger	500.000	0	500.000
Årets afskrivninger	11.864	0	11.864
Overførsel	-123.808	123.808	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>8.485.587</u>	<u>123.808</u>	<u>8.609.395</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>7.674.420</u>	<u>7.216.913</u>	<u>14.891.333</u>
Afskrives over	30-50 år		

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

9 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	Tilgodehavende, finansielle leasingaftale	I alt
Kostpris 1. juli 2021	2.530.275	1.991.887	2.685.090	508.366	7.715.618
Tilgang i årets løb	0	975.057	733.000	0	1.708.057
Afgang i årets løb	0	0	-733.000	-107.972	-840.972
Kostpris 30. juni 2022	2.530.275	2.966.944	2.685.090	400.394	8.582.703
Værdireguleringer 1. juli 2021	-2.000.561	-858.507	0	0	-2.859.068
Valutakursregulering	0	-7.607	0	0	-7.607
Andel af årets resultat	-76.789	-303.279	0	0	-380.068
Afskrivning på koncerngoodwill	0	-54.423	0	0	-54.423
Værdireguleringer 30. juni 2022	-2.077.350	-1.223.816	0	0	-3.301.166
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	452.925	1.743.128	2.685.090	400.394	5.281.537

Regnskabsmæssig værdi i tilknyttede virksomheder

Ved indregning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er der foretaget eliminering af interne avancer på 2.400.505 kr.

Regnskabsmæssig værdi i kapitalinteresser

Den regnskabsmæssige værdi i kapitalinteresser sammensættes af en andel af indre værdi i kapitalinteresser på 1.552.666 kr. og goodwill med en regnskabsmæssig værdi på 190.462 kr.

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Tilknyttede virksomheder				
Oasen Byg ApS	Aars	100,00 %	2.857.064	2.294.767
Kapitalinteresser				
Masaryk S.R.L.	Selskab Rumænien	40,00 %	3.879.344	-758.195

10 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

kr.	børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 30. juni	4.828.465
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-835.264
Dagsværdiniveau	1

11 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.472.364 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

12 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. Tilgodehavende selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 49 t.kr. pr. 30. juni 2022. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

13 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 6.982 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Danmark er der udstedt ejerpantebrev på 9.735 t.kr. med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 6.982 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 6.982 t.kr.

Til sikkerhed for Masaryk S.R.L.s, Rumænien, gæld til Sparekassen Danmark på 12.510 t.kr. er der givet:

- ▶ Pant i aktierne i Masaryk S.R.L. Aktierne har en regnskabsmæssig værdi på 1.743 t.kr. pr. 30. juni 2022.
- ▶ Tilbagetrædelseserklæring i tilgodehavende hos Masaryk S.R.L. Den regnskabsmæssige værdi udgør 915 t.kr. pr. 30. juni 2022.

Desuden har selskabet afgivet en selvskyldnerkaution over for Masaryk S.R.L.s mellemværende med Sparekasse Danmark. Selvskyldnerkautionen er maksimeret til 7.080 t.kr. med tillæg af renter.

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.”

Finn Hovalt Mathiassen

Direktion

På vegne af: Oasen ApS

Serienummer: b8ea4430-e6bd-4ec5-a29a-06b807f44c95

IP: 83.92.xxx.xxx

2022-11-04 12:03:47 UTC



Finn Hovalt Mathiassen

Dirigent

På vegne af: Oasen ApS

Serienummer: b8ea4430-e6bd-4ec5-a29a-06b807f44c95

IP: 83.92.xxx.xxx

2022-11-04 12:03:47 UTC



Martin Boegsted

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:24271344

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-04 12:25:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: J07MQ-2QVXG-J2U1N+HH5UA-DDQ74-C5JTT

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 tidsstemplet 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/validate>