

# Oasen ApS

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

CVR-nr. 26 94 14 82

## Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2023

Dirigent:

.....  
Finn Hovalt Mathiassen

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	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 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 31. oktober 2023  
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 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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 31. oktober 2023  
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 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Finn Hovalt Mathiassen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 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 2022/23 udviser et overskud på 2.763.199 kr. mod et underskud på 1.445.018 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 30.698.228 kr. Årets resultat indeholder en gevinst på 1.915 t.kr. ved salg af andre kapitalandele samt en gevinst på 723 t.kr. ved indfrielse af kreditforeningslån.

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 34 boligenheder. Vesthimmerlands kommune har vedtaget ny lokalplan og et tillæg til kommuneplanen 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. Det er vurderet, at der ikke skal føres yderligere afskrivninger, idet anlægsaktivet allerede står til en vurderet scrapværdi (nettorealisationsværdi).

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	<b>Bruttofortjeneste</b>	465.138	464.879
3	Personaleomkostninger	-202.418	-276.359
4	Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-11.865	-511.865
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	250.855	-323.345
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-128.732	-76.789
	Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	-140.468	-357.702
	Resultat af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	2.018.757	114.323
5	Finansielle indtægter	1.068.893	202.522
6	Finansielle omkostninger	-138.679	-1.064.719
	<b>Resultat før skat</b>	2.930.626	-1.505.710
7	Skat af årets resultat	-167.427	60.692
	<b>Årets resultat</b>	2.763.199	-1.445.018
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	147.250	300.000
	Overført resultat	2.615.949	-1.745.018
		2.763.199	-1.445.018



## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
8	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	7.692.302	7.674.420
	Igangværende byggeprojekt	8.175.372	7.216.913
		<u>15.867.674</u>	<u>14.891.333</u>
9	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	324.193	452.925
	Kapitalandele i kapitalinteresser	1.598.632	1.743.128
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.952.090	2.685.090
	Tilgodehavende, finansiel leasingaftale	292.422	400.394
		<u>4.167.337</u>	<u>5.281.537</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>20.035.011</u>	<u>20.172.870</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Handelsvarer	22.375	14.950
		<u>22.375</u>	<u>14.950</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	175.046	122.748
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	2.442.467	914.566
	Tilgodehavende selskabsskat	0	48.645
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	66.374
	Andre tilgodehavender	33.053	42.585
	Periodeafgrænsningsposter	0	13.310
		<u>2.650.566</u>	<u>1.208.228</u>
10	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.913.564	4.828.465
		<u>4.913.564</u>	<u>4.828.465</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>5.310.823</u>	<u>7.642.259</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>12.897.328</u>	<u>13.693.902</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>32.932.339</u>	<u>33.866.772</u>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	260.000	260.000
	Reserve for valutakursreguleringer	-32.711	-28.683
	Overført resultat	30.323.689	27.707.740
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	147.250	300.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>30.698.228</u>	<u>28.239.057</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	3.242.587
		<u>0</u>	<u>3.242.587</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	189.090
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.500	6.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.286	81.117
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.901.840	1.908.505
	Skyldig selskabsskat	113.994	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	51.500	54.691
	Deposita	27.313	27.313
	Anden gæld	68.854	117.912
	Periodeafgrænsningsposter	5.824	0
		<u>2.234.111</u>	<u>2.385.128</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.234.111</u>	<u>5.627.715</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>32.932.339</u>	<u>33.866.772</u>

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

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for valutakurs- reguleringer	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
<b>Egenkapital 1. juli 2022</b>	260.000	-28.683	27.707.740	300.000	28.239.057
Overført via resultatdisponering	0	0	2.615.949	147.250	2.763.199
Valutakursregulering	0	-4.028	0	0	-4.028
Udloddet udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>260.000</b>	<b>-32.711</b>	<b>30.323.689</b>	<b>147.250</b>	<b>30.698.228</b>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Oasen ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab for Oasen ApS og dens tilknyttede og associerede virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### 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 valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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 2022 - 30. juni 2023

### 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 2022 - 30. juni 2023

### 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftskostninger.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### 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 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Varebeholdninger

Handelsvarer omfatter investering i vin m.v. Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdi 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.

##### Likvider

Likvide beholdninger består af indestående i banker.

##### 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 tilknyttede- 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 2022 - 30. juni 2023

### 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien, hvilket oftest svarer til nominel restgæld.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

##### 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.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 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 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.

kr.	2022/23	2021/22
<b>Indtægter</b>		
Avance ved salg af andre kapitalandele	1.915.232	0
Gevinst ved indfrielse af kreditforeningslån	722.557	0
	<u>2.637.789</u>	<u>0</u>
<b>Omkostninger</b>		
Nedskrivning på byggeprojekt	0	-500.000
	<u>0</u>	<u>-500.000</u>
<b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>		
Resultat af andre kapitalandele og værdipapirere, der er anlægsaktiver	1.915.232	0
Finansielle renteindtægter	722.557	0
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	-500.000
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<u>2.637.789</u>	<u>-500.000</u>
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	202.261	276.359
Andre omkostninger til social sikring	157	0
	<u>202.418</u>	<u>276.359</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>4 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	11.865	11.865
Nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	500.000
	<u>11.865</u>	<u>511.865</u>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	11.696
Andre finansielle indtægter	1.068.893	190.826
	<u>1.068.893</u>	<u>202.522</u>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	101.307	0
Andre finansielle omkostninger	37.372	1.064.719
	<u>138.679</u>	<u>1.064.719</u>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

kr.	2022/23	2021/22
<b>7 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	165.502	5.682
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.925	0
Refusion i sambeskatning	0	-66.374
	<u>167.427</u>	<u>-60.692</u>

### 8 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Igangværende byggeprojekt	I alt
Kostpris 1. juli 2022	16.160.007	7.340.721	23.500.728
Tilgang i årets løb	29.747	958.459	988.206
Kostpris 30. juni 2023	16.189.754	8.299.180	24.488.934
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	8.485.587	123.808	8.609.395
Årets afskrivninger	11.865	0	11.865
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	8.497.452	123.808	8.621.260
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<u>7.692.302</u>	<u>8.175.372</u>	<u>15.867.674</u>
Afskrives over	<u>30-50 år</u>		

### 9 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	Tilgodehavende, finansiel leasingaftale	I alt
Kostpris 1. juli 2022	2.530.275	2.966.944	2.685.090	400.394	8.582.703
Afgang i årets løb	0	0	-733.000	-107.972	-840.972
Kostpris 30. juni 2023	2.530.275	2.966.944	1.952.090	292.422	7.741.731
Værdireguleringer 1. juli 2022	-2.077.350	-1.223.816	0	0	-3.301.166
Valutakursregulering	0	-4.028	0	0	-4.028
Andel af årets resultat	-128.732	-86.045	0	0	-214.777
Afskrivning på koncerngoodwill	0	-54.423	0	0	-54.423
Værdireguleringer 30. juni 2023	-2.206.082	-1.368.312	0	0	-3.574.394
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<u>324.193</u>	<u>1.598.632</u>	<u>1.952.090</u>	<u>292.422</u>	<u>4.167.337</u>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 9 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

##### Regnskabsmæssig værdi i tilknyttede virksomheder

Ved indregning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er der foretaget eliminering af interne avancer på 2.400.505 kr. (2.400.505 kr. i 2021/22)

##### Regnskabsmæssig værdi i kapitalinteresser

Den regnskabsmæssige værdi i kapitalinteresser sammensættes af en andel af indre værdi i kapitalinteresser på 1.462.570 kr. og goodwill med en regnskabsmæssig værdi på 136.062 kr.

##### Tilgodehavende, finansiel leasingaftale

Af tilgodehavende, finansiel leasingaftale forfalder 193.449 kr. efter 1 år.

##### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Oasen Byg ApS under frivillig likvidation	Aars	100,00 %	2.724.697	-128.732
<b>Kapitalinteresser</b>				
Masaryk S.R.L. Selskab	Rumænien	40,00 %	3.656.484	-215.116

#### 10 Værdipapirer og kapitalandele

##### Dagsværdioplysninger

kr.	børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 30. juni	4.913.564
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-30.118
Dagsværdiniveau	1

#### 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har i perioden frem til 1. april 2023 været 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 114 t.kr. pr. 30. juni 2023. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Oasen Byg ApS er lukket med betalingsklæring i september 2023, Oasen ApS har derved påtaget sig pligt til at betale eventuelle krav mod Oasen Byg ApS. Oasen ApS forventer ikke sådanne krav, hvorfor der ikke er hensat beløb til dækning heraf.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 12 Sikkerhedsstillelser

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 7.012 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 7.012 t.kr.

Til sikkerhed for Masaryk S.R.L.s, Rumænien, gæld til Sparekassen Danmark på 8.335 t.kr. er der givet:

- ▶ Pant i aktierne i Masaryk S.R.L. Aktierne har en regnskabsmæssig værdi på 1.599 t.kr. pr. 30. juni 2023.
- ▶ Tilbagetrædelseserklæring i tilgodehavende hos Masaryk S.R.L. Den regnskabsmæssige værdi udgør 2.443 t.kr. pr. 30. juni 2023.

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: 83.137.xxx.xxx

2023-10-31 18:57:16 UTC



## Finn Hovalt Mathiassen

### Dirigent

På vegne af: Oasen ApS

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

IP: 83.137.xxx.xxx

2023-10-31 18:57:16 UTC



## Martin Bøgsted

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 8f11bd27-38e6-47f9-b2bd-80433c77ac30

IP: 85.203.xxx.xxx

2023-10-31 19:00:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6ZH5L-WFQM7-LXWMC-TE4GQ-8040H-GV555

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 tidsstempelt 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/validator**