

HJ Oasen ApS

Hjemstedsadresse: c/o WTC advokaterne, stengade 37, 1. sal – 3000 Helsingør

CVR-nummer 36 71 00 20

Årsrapport 2015/2016

Regnskabsperiode: 7. april 2015 – 30. juni 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2016

Jeanette Bibi Johansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	10

Selskabsoplysninger

Selskabet	HJ Oasen ApS c/o WTC advokaterne Stengade 37, 1.sal 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Holger Palle Johansen Jeanette Bibi Johansen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	7. april 2015
Regnskabsår	1. juli - 30. juni
Første regnskabsår	7. april 2015 - 30. juni 2016

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i køb og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er etableret i indeværende regnskabsår. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, af væsentlig karakter, ud over at året er påvirket af opstarts- og etableringsomkostninger. Selskabets finansiering er udelukkende sket ved lån fra ejer. I det omfang der måtte blive planlagt yderligere investeringer vil finansieringen ligeledes ske via lån eller indskud fra ejer.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende, dog under hensyntagen til at det er første regnskabsår.

Selskabet har negativ egenkapital med 172 tkr. På den baggrund er det på ekstraordinær generalforsamling den 24. november 2016 besluttet at konvertere gæld på i alt 1. mio. kr. til egenkapital til retablering af kapitalen.

Det er i øvrigt ledelsens forventning at selskabets drift inden for 1-2 år vil være positiv.

Betydningsfulde hændelser efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 7. april 2015 - 30. juni 2016 for HJ Oasen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. april 2015 - 30. juni 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 25. november 2016

Direktion

Holger Palle Johansen

Jeanette Bibi Johansen

Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i HJ Oasen ApS:

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HJ Oasen ApS for regnskabsåret 7. april 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisoreres etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. april 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 25. november 2016

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen

Statsautoriseret Revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HJ Oasen ApS for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ingen sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter. Huslejeindtægter periodiseres i henhold til indgåede lejekontrakter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger der er medgået til at opnå årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt driftsmateriel og inventar 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ejendomme vurderes årligt for værdiforøgelse. Såfremt der identificeres varige og væsentlige værdiforøgelser opskrives selskabets ejendomme til dagsværdi. Som grundlag for målingen til dagsværdi anvendes oplysninger fra handler med tilsvarende ejendomme og/eller afkastbaserede modeller med afkastkrav fra tilsvarende ejendomme.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50	år
Driftsmateriel og inventar	5 – 10	år

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 7. april 2015 - 30. juni 2016

<u>Note</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	418.453
1 Personaleomkostninger	201.722
Afskrivninger	146.434
Resultat af primær drift	<u>70.297</u>
2 Finansielle omkostninger	930.467
Resultat før skat	<u>-860.170</u>
3 Skat af årets resultat	-187.990
Årets resultat	<u>-672.180</u>
Resultatdisponering:	
Overført til overført resultat	<u>-672.180</u>
Disponeret	<u>-672.180</u>

Balance 30. juni 2016

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>
Grunde og bygninger	35.376.023
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	281.008
4 Materielle anlægsaktiver	<u>35.657.031</u>
Anlægsaktiver	<u>35.657.031</u>
Udskudt skatteaktiv	187.990
Periodeafgrænsningsposter	21.241
Tilgodehavender	<u>209.231</u>
Likvide beholdninger	<u>701.748</u>
Omsætningsaktiver	<u>910.979</u>
Aktiver i alt	<u>36.568.010</u>

Balance 30. juni 2016

Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>
Selskabskapital	500.000
Overført resultat	-672.180
5 Egenkapital	<u>-172.180</u>
Anden langfristet gæld	804.730
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	35.822.241
6 Langfristet gæld	<u>36.626.971</u>
Anden gæld	113.219
Kortfristet gæld	113.219
Gæld i alt	<u>36.740.190</u>
Passiver i alt	<u>36.568.010</u>
7 Ledelsens oplysninger	

Noter til årsrapporten

		2016																																				
1	Personaleomkostninger																																					
	Lønninger og gager	199.422																																				
	Andre omkostninger til social sikring	2.300																																				
		201.722																																				
2	Finansielle omkostninger																																					
	Renteomkostninger i øvrigt	930.467																																				
		930.467																																				
3	Skat af årets resultat																																					
	Ændring af hensættelse til udskudt skat	-187.990																																				
		-187.990																																				
4	Materielle anlægsaktiver																																					
		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Grunde og bygninger</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anskaffelsessum 7. april 2015</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Årets tilgang</td> <td style="text-align: right;">35.521.824</td> <td style="text-align: right;">281.641</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">35.521.824</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">281.641</td> </tr> <tr> <td>Anskaffelsessum 30. juni 2016</td> <td style="text-align: right;">35.521.824</td> <td style="text-align: right;">281.641</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">35.521.824</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">281.641</td> </tr> <tr> <td>Afskrivninger 7. april 2015</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Årets afskrivninger</td> <td style="text-align: right;">145.801</td> <td style="text-align: right;">633</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">145.801</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">633</td> </tr> <tr> <td>Afskrivninger 30. juni 2016</td> <td style="text-align: right;">145.801</td> <td style="text-align: right;">633</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">145.801</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">633</td> </tr> <tr> <td>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">35.376.023</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">281.008</td> </tr> </tbody> </table>		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Anskaffelsessum 7. april 2015	0	0	Årets tilgang	35.521.824	281.641		35.521.824	281.641	Anskaffelsessum 30. juni 2016	35.521.824	281.641		35.521.824	281.641	Afskrivninger 7. april 2015	0	0	Årets afskrivninger	145.801	633		145.801	633	Afskrivninger 30. juni 2016	145.801	633		145.801	633	Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	35.376.023	281.008
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar																																				
Anskaffelsessum 7. april 2015	0	0																																				
Årets tilgang	35.521.824	281.641																																				
	35.521.824	281.641																																				
Anskaffelsessum 30. juni 2016	35.521.824	281.641																																				
	35.521.824	281.641																																				
Afskrivninger 7. april 2015	0	0																																				
Årets afskrivninger	145.801	633																																				
	145.801	633																																				
Afskrivninger 30. juni 2016	145.801	633																																				
	145.801	633																																				
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	35.376.023	281.008																																				

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 7. april 2015	500.000	0	0
Årets resultat	0	-672.180	0
Egenkapital 30. juni 2016	<hr/> 500.000	<hr/> -672.180	<hr/> 0

2016

6 Anden langfristede gæld

Forfald efter 5 år	36.626.971
Forfald 1-5 år	0
Forfald inden 1 år	0
	<hr/> 36.626.971

- 7 Selskabet har negativ egenkapital med 172 tkr. På den baggrund er det på ekstraordinær generalforsamling den 29. november 2016 besluttet at konvertere gæld på i alt 1. mio. kr. til egenkapital til retablering af kapitalen.