

HJ Oasen ApS

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

CVR-nummer 36 71 00 20

Årsrapport 2016/2017

Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. december 2017

Jeanette Bibi Johansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsregnskabet	12

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.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold. Det er selskabets 2. regnskabsår og driften er fortsat påvirket af at selskabet er i en opstartsfasen. Der er i året arbejdet med en udvidelse af selskabets ejendomsportefølje.

Der er endvidere foretaget væsentlige renoveringsarbejder på flere af selskabets ejendomme. Samlet set har dette bevirket at selskabet har realiseret et stort, men forudsigeligt underskud.

På ekstraordinær generalforsamling efter regnskabsårets udløb er der gennemført en gældskonvertering hvorved selskabskapitalen er reetableret fuldt ud.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 4. december 2017

Direktion

Holger Palle Johansen

Jeanette Bibi Johansen

Den uafhængige revisors erklæringer

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 1. juli 2016 - 30. juni 2017. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 4. december 2017

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 2016/2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Sammenligningstallene er ikke sammenlignelige, da sidste år dækker en periode på 14 mdr.

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 acontoskatteordningen 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 andre anlæg, 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	20 - 40 år	Forventet scrapværdi	60%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 -10 år	Forventet scrapværdi	0%

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 1. juli - 30. juni

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste	-25.366	418.453
2 Personalemkostninger	546.923	201.722
Afskrivninger	330.925	146.434
Resultat af primær drift	-903.214	70.297
3 Finansielle omkostninger	1.146.872	930.467
Resultat før skat	-2.050.086	-860.170
4 Skat af årets resultat	-32.010	-187.990
Årets resultat	-2.018.076	-672.180
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	-2.018.076	-672.180
Disponeret	-2.018.076	-672.180

Balance 30. juni

Aktiver

Note	2016/17	2015/16
Grunde og bygninger	44.996.485	35.376.023
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	297.356	281.008
5 Materielle anlægsaktiver	45.293.841	35.657.031
Anlægsaktiver	45.293.841	35.657.031
Andre tilgodehavender	83.122	0
Udskudt skatteaktiv	220.000	187.990
Periodeafgrænsningsposter	45.103	21.241
Tilgodehavender	348.225	209.231
Likvide beholdninger	61.453	701.748
Omsætningsaktiver	409.678	910.979
Aktiver i alt	45.703.519	36.568.010

Balance 30. juni**Passiver**

Note	2016/17	2015/16
Selskabskapital	510.000	500.000
Overført resultat	-1.700.256	-672.180
6 Egenkapital	-1.190.256	-172.180
Anden langfristet gæld	856.094	804.730
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	45.735.288	35.822.241
7 Langfristet gæld	46.591.382	36.626.971
Leverandører af varer og tjenesteydelser	221.004	0
Anden gæld	81.389	113.219
Kortfristet gæld	302.393	113.219
Gæld i alt	46.893.775	36.740.190
Passiver i alt	45.703.519	36.568.010

Noter til årsregnskabet

1 Ledelsens oplysninger

Selskabet har tabt kapitalen som følge af driftsunderskud. Driftsunderskuddet er forventet da selskabet fortsat er i en opstartsfasen.

For at reetablere kapitalen er der efter regnskabsårets udløb gennemført en gældskonvertering hvorved selskabskapitalen er reetableret fuldt ud.

	2016/17	2015/16
	<u> </u>	<u> </u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	532.293	199.422
Andre omkostninger til social sikring	14.630	2.300
	<u>546.923</u>	<u>201.722</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>3</u>	<u>1</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.146.872	930.467
	<u>1.146.872</u>	<u>930.467</u>
4 Skat af årets resultat		
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-32.010	-187.990
	<u>-32.010</u>	<u>-187.990</u>

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	<u> </u>	<u> </u>
7 Langfristet gæld		
Anden langfristet gæld		
Forfald efter 5 år	856.094	804.730
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	0	0
	<u>856.094</u>	<u>804.730</u>
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Forfald efter 5 år	45.735.288	36.626.971
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	0	0
	<u>45.735.288</u>	<u>36.626.971</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jeanette Bibi Johansen

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-913142958854
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2017 kl.: 09:23:13

NEM ID

Jeanette Bibi Johansen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-913142958854
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2017 kl.: 09:23:13

NEM ID

Holger Palle Johansen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-050759865042
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2017 kl.: 09:20:02

NEM ID

Niels Borum Madsen

Som Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur
RID: 1287499581012
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2017 kl.: 13:06:00

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.