

# HJ Oasen ApS

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

CVR-nummer 36 71 00 20

## Årsrapport 2019/20

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. december 2020

---

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

## Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været 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.

Selskabet har tabt sin kapital. Selskabets ejer har afgivet støtteerklæring samt tilbagetrædelseserklæring overfor selskabet.

Herudover forventes det, at selskabsejeren på den ordinære generalforsamlingen vil stille forslag om gælds-konvertering for at få reableret selskabets kapital.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 25. november 2020

Direktion

Holger Palle Johansen

Jeanette Bibi Johansen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i HJ Oasen ApS:

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HJ Oasen ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 til 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 til 30. juni 2020 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 om udvidet gennemgang

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 væsentlig 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 25. november 2020

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

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

Niels Borum Madsen  
statsautoriseret revisor  
mne32274

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HJ Oasen ApS for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.



## Regnskabspraksis

### 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.

### 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 posteringer 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 forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	20 - 50 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.

## Regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavendet modsvarer af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2019/20	2018/19
Bruttofortjeneste	-648.564	-74.474
2 Personaleomkostninger	660.283	750.038
3 Afskrivninger	568.176	561.301
Resultat af primær drift	-1.877.023	-1.385.813
Finansielle omkostninger	1.081.587	1.535.070
Resultat før skat	-2.958.610	-2.920.883
3 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-2.958.610	-2.920.883
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	-2.958.610	-2.920.883
Disponeret	-2.958.610	-2.920.883

## Balance 30. juni

## Aktiver

Note	2020	2019
Grunde og bygninger	52.307.112	52.347.890
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	215.162	242.560
4 Materielle anlægsaktiver	52.522.274	52.590.450
 Anlægsaktiver	 52.522.274	 52.590.450
 Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	 19.079	 63.000
Andre tilgodehavender	125.955	125.955
Periodeafgrænsningsposter	54.244	40.734
Tilgodehavender	199.278	229.689
 Likvide beholdninger	 604.626	 155.246
 Omsætningsaktiver	 803.904	 384.935
 Aktiver i alt	 53.326.178	 52.975.385

## Balance 30. juni

## Passiver

Note	2020	2019
Selskabskapital	520.000	520.000
Overført resultat	-4.764.068	-1.805.458
5 Egenkapital	-4.244.068	-1.285.458
Anden langfristet gæld	877.498	755.929
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	55.787.780	53.206.308
6 Langfristet gæld	56.665.278	53.962.237
Leverandører af varer og tjenesteydelser	551.573	26.852
Anden gæld	353.395	271.754
Kortfristet gæld	904.968	298.606
Gæld i alt	57.570.246	54.260.843
Passiver i alt	53.326.178	52.975.385
1 Fortsat drift		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

## Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1 Fortsat drift		
<p>Selskabet har tabt dets selskabskapital. Selskabets anpartshaver har afgivet støtteerklæring og tilbagetrædelseserklæring overfor selskabet, hvorfor ledelsen har aflagt årsrapporten efter principper for going concern.</p> <p>Det forventes at selskabets anpartshaver på den ordinære generalforsamling vil stille forslag om gældskonvertering for at få retableret kapitalen.</p>		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	647.127	737.147
Andre omkostninger til social sikring	13.156	12.891
Personaleomkostninger i alt	<u>660.283</u>	<u>750.038</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Ændring af hensættelse til udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

---

 Noter til årsregnskabet

4	Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<hr/>	<hr/>
	Anskaffelsessum 1. juli	53.786.895	323.975
	Årets tilgang	500.000	0
		<hr/>	<hr/>
	Anskaffelsessum 30. juni	54.286.895	323.975
		<hr/>	<hr/>
	Afskrivninger 1. juli	1.439.005	81.415
	Årets afskrivninger	540.778	27.398
		<hr/>	<hr/>
	Afskrivninger 30. juni	1.979.783	108.813
		<hr/>	<hr/>
	Regnskabsmæssig værdi 30. juni	52.307.112	215.162
		<hr/>	<hr/>
5	Egenkapital		
		Selskabskapital	Overført resultat
		<hr/>	<hr/>
	Egenkapital 1. juli	520.000	-1.805.458
	Årets resultat	0	-2.958.610
		<hr/>	<hr/>
	Egenkapital 30. juni	520.000	-4.764.068
		<hr/>	<hr/>

## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
6 Langfristet gæld		
<i>Anden langfristet gæld:</i>		
Forfald efter 5 år	877.498	755.929
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	0	0
	<u>877.498</u>	<u>755.929</u>
<i>Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse:</i>		
Forfald efter 5 år	55.787.780	53.206.308
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	0	0
	<u>55.787.780</u>	<u>53.206.308</u>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst afgiftspantebreve på selskabets ejendomme. Herudover er der ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

### 8 Eventualforpligtelser

På ejendomme hviler endnu ikke opfyldte vedligeholdelsesforpligtelser.

I henhold til Boligreguleringslovens §18 udgør forpligtelsen kr. 0

I henhold til Boligreguleringslovens §18b udgør forpligtelsen kr. 1.092.875