

HJ Oasen ApS

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

CVR-nummer 36 71 00 20

Årsrapport 2021/22

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. december 2022

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
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	HJ Oasen ApS c/o WTC advokaterne Stengade 37 1. sal 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	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.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 30. december 2022

Direktion

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 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'. 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. 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 30. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter. Andre driftsindtægter præsenteres som en del af bruttofortjenesten.

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%

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

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.

Regnskabspraxis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv, henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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. Indeståendet indregnes ikke i balancen, men oplyses som en vedligeholdelsesforpligtelse i noterne.

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	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste	657.767	-224.927
1 Personaleomkostninger	167.279	239.521
3+4 Afskrivninger	606.027	601.652
Resultat af primær drift	-115.539	-1.066.100
Finansielle omkostninger	896.612	1.069.780
Resultat før skat	-1.012.151	-2.135.880
2 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-1.012.151	-2.135.880
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	-1.012.151	-2.135.880
Disponeret	-1.012.151	-2.135.880

Balance 30. juni

Aktiver

Note	2022	2021
3 Grunde og bygninger	54.363.486	54.125.346
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	160.365	187.764
Materielle anlægsaktiver	54.523.851	54.313.110
 Anlægsaktiver	54.523.851	54.313.110
 Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	5.281	2.268
Periodeafgrænsningsposter	61.373	57.370
Tilgodehavender	66.654	59.638
 Omsætningsaktiver	66.654	59.638
 Aktiver i alt	54.590.505	54.372.748

Balance 30. juni

Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	540.000	540.000
Overført resultat	7.067.901	8.080.052
Egenkapital	7.607.901	8.620.052
Anden langfristet gæld	1.002.915	833.685
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	45.636.640	44.107.796
5 Langfristet gæld	46.639.555	44.941.481
Kreditinstitutter i øvrigt	68.353	111.551
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.644	490.977
Anden gæld	270.052	208.687
Kortfristet gæld	343.049	811.215
Gæld i alt	46.982.604	45.752.696
Passiver i alt	54.590.505	54.372.748
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. juli 2020	520.000	-4.764.068	-4.244.068
Kapitalforhøjelse	20.000	14.980.000	15.000.000
Årets resultat	0	-2.135.880	-2.135.880
Egenkapital 30. juni 2021	540.000	8.080.052	8.620.052
Egenkapital 1. juli 2021	540.000	8.080.052	8.620.052
Årets resultat	0	-1.012.151	-1.012.151
Egenkapital 30. juni 2022	540.000	7.067.901	7.607.901

Noter til årsregnskabet

	2021/22	2020/21
1		
Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	164.767	235.309
Andre omkostninger til social sikring	2.512	4.212
Personaleomkostninger i alt	167.279	239.521
Gennemsnitligt antal medarbejdere	1	1
2		
Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Ændring af hensættelse til udskudt skat	0	0
	0	0
3		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	56.679.383	54.286.895
Årets tilgang	816.768	2.392.488
Anskaffelsessum 31. december	57.496.151	56.679.383
Afskrivninger 1. januar	2.554.037	1.979.783
Årets afskrivninger	578.628	574.254
Afskrivninger 31. december	3.132.665	2.554.037
Regnskabsmæssig værdi 31. december	54.363.486	54.125.346

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar	323.975	323.975
Anskaffelsessum 31. december	323.975	323.975
Afskrivninger 1. januar	136.211	108.813
Årets afskrivninger	27.399	27.398
Afskrivninger 31. december	163.610	136.211
Regnskabsmæssig værdi 31. december	160.365	187.764
5 Langfristet gæld		
<i>Anden langfristet gæld:</i>		
Forfald efter 5 år	1.002.915	833.685
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	0	0
	1.002.915	833.685
<i>Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse:</i>		
Forfald efter 5 år	45.636.640	44.107.796
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	0	0
	45.636.640	44.107.796

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Noter til årsregnskabet

7 Eventualforpligtelser

På ejendomme hviler følgende vedligeholdelsesforpligtelser.

I henhold til Lejelovens §119 (tidl. §18) udgør forpligtelsen kr. 0

I henhold til Lejelovens §120 (tidl. §18b) udgør forpligtelsen kr. 1.295.820

Der indestår på konto i Grundejernes Investeringsfond en saldo på kr. 1.295.820 til vedligeholdelse.

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jeanette Bibi Johansen

Dirigent

ID: 1f31403a-a5ed-4826-93a9-1b9efd6828ad

Tidspunkt for underskrift: 11-01-2023 kl.: 13:23:53

Underskrevet med MitID



Jeanette Bibi Johansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jeanette Bibi Johansen

Direktør

ID: 1f31403a-a5ed-4826-93a9-1b9efd6828ad

Tidspunkt for underskrift: 11-01-2023 kl.: 13:23:53

Underskrevet med MitID



Niels Borum Madsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Niels Borum Madsen

Revisor

ID: 1287499581012

Tidspunkt for underskrift: 11-01-2023 kl.: 17:28:36

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: d83f59PKHsk249097228

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.