

HJ Oasen ApS

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

CVR-nummer 36 71 00 20

Årsrapport 2022/23

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2023

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

Selskabet har i årets løb modtaget et beløb fra Grundejernes investeringsfond vedrørende udgifter til udvendig vedligeholdelse. Der henvises til note 8 om særlige poster.

Udover ovenstående har der i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 20. november 2023

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 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'. 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 20. november 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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.

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 salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Regnskabspraksis

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	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste	1.494.493	657.767
1 Personaleomkostninger	502.309	167.279
3+4 Afskrivninger	608.096	606.027
Resultat af primær drift	384.088	-115.539
Finansielle omkostninger	921.471	896.612
Resultat før skat	-537.383	-1.012.151
2 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-537.383	-1.012.151
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	-537.383	-1.012.151
Disponeret	-537.383	-1.012.151

Balance 30. juni

Aktiver

Note	2023	2022
3 Grunde og bygninger	53.960.230	54.363.486
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	132.967	160.365
Materielle anlægsaktiver	54.093.197	54.523.851
Anlægsaktiver	54.093.197	54.523.851
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	6.218	5.281
Andre tilgodehavender	10.796	0
Periodeafgrænsningsposter	61.241	61.373
Tilgodehavender	78.255	66.654
Likvide beholdninger	1.329.176	0
Omsætningsaktiver	1.407.431	66.654
Aktiver i alt	55.500.628	54.590.505

Balance 30. juni

Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	540.000	540.000
Overført resultat	6.530.518	7.067.901
Egenkapital	7.070.518	7.607.901
Anden langfristet gæld	1.013.581	1.002.915
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	46.985.756	45.636.640
5 Langfristet gæld	47.999.337	46.639.555
Kreditinstitutter i øvrigt	0	68.353
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.995	4.644
Anden gæld	400.778	270.052
Kortfristet gæld	430.773	343.049
Gæld i alt	48.430.110	46.982.604
Passiver i alt	55.500.628	54.590.505
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		
8 Særlige poster		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Egenkapital i alt</u>
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
Egenkapital 1. juli 2022	540.000	7.067.901	7.607.901
Årets resultat	0	-537.383	-537.383
Egenkapital 30. juni 2023	540.000	6.530.518	7.070.518

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
1		
Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	496.523	164.767
Andre omkostninger til social sikring	5.786	2.512
Personaleomkostninger i alt	502.309	167.279
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	57.496.151	56.679.383
Årets tilgang	177.442	816.768
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	57.673.593	57.496.151
Afskrivninger 1. januar	3.132.665	2.554.037
Årets afskrivninger	580.698	578.628
Afskrivninger 31. december	3.713.363	3.132.665
Regnskabsmæssig værdi 31. december	53.960.230	54.363.486

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar	323.975	323.975
Anskaffelsessum 31. december	323.975	323.975
Afskrivninger 1. januar	163.610	136.211
Årets afskrivninger	27.398	27.399
Afskrivninger 31. december	191.008	163.610
Regnskabsmæssig værdi 31. december	132.967	160.365
5 Langfristet gæld		
<i>Anden langfristet gæld:</i>		
Forfald efter 5 år	1.013.581	1.002.915
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	0	0
	1.013.581	1.002.915
<i>Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse:</i>		
Forfald efter 5 år	46.985.756	45.636.640
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	0	0
	46.985.756	45.636.640

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. 0

Der indestår på konto i Grundejernes Investeringsfond en saldo på kr. 97.786 til vedligeholdelse.

8 Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Indtægter		
Indtægter fra Grundejernes investeringsfond	1.413.361	0
Resultat af særlige poster netto	1.413.361	0
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsindtægter	1.413.361	0
Resultat af særlige poster netto	1.413.361	0