



Oak A/S

Søndergade 66, 2.
8000 Aarhus C
CVR-nr. 39420325

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
17.04.2021

Mads Heide Ankjær
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse for 2020 | 8 |
| Balance pr. 31.12.2020 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2020 | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Oak A/S

Søndergade 66, 2.

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 39420325

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Kurt Ankjær, formand

Lene Heide Ankjær

Mads Heide Ankjær

Direktion

Mads Heide Ankjær, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Oak A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17.04.2021

Direktion

Mads Heide Ankjær

direktør

Bestyrelse

Kurt Ankjær

formand

Lene Heide Ankjær

Mads Heide Ankjær

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Oak A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Oak A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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.

Aarhus, den 17.04.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29393

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at forvalte investeringsselskaber og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 176 t.kr., hvilket af ledelsen anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 364.173 | 372.829 |
| Personaleomkostninger | 1 | (713.655) | (542.897) |
| Driftsresultat | | (349.482) | (170.068) |
| Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser | | 522.714 | 474.255 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 0 | 4.198 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | (93.784) | (113.717) |
| Resultat før skat | | 79.448 | 194.668 |
| Skat af årets resultat | 4 | 96.395 | 61.509 |
| Årets resultat | | 175.843 | 256.177 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 175.843 | 256.177 |
| Resultatdisponering | | 175.843 | 256.177 |

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Kapitalandele i kapitalinteresser | | 4.278.067 | 3.480.984 |
| Deposita | | 15.000 | 15.000 |
| Finansielle aktiver | 5 | 4.293.067 | 3.495.984 |
| <hr/> | | | |
| Anlægsaktiver | | 4.293.067 | 3.495.984 |
| <hr/> | | | |
| Udskudt skat | | 267.156 | 170.761 |
| Andre tilgodehavender | | 1.175 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 6.970 | 7.979 |
| Tilgodehavender | | 275.301 | 178.740 |
| <hr/> | | | |
| Likvide beholdninger | | 214.065 | 363.385 |
| <hr/> | | | |
| Omsætningsaktiver | | 489.366 | 542.125 |
| <hr/> | | | |
| Aktiver | | 4.782.433 | 4.038.109 |

Passiver

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | | 700.000 | 700.000 |
| Overkurs ved emission | | 0 | 2.680.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 1.312.186 | 0 |
| Overført overskud eller underskud | | 2.146.303 | 602.646 |
| Egenkapital | | 4.158.489 | 3.982.646 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 20.534 | 20.000 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 500.925 | 0 |
| Anden gæld | | 102.485 | 35.463 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 623.944 | 55.463 |
| Gældsforpligtelser | | 623.944 | 55.463 |
| Passiver | | 4.782.433 | 4.038.109 |

| | |
|---|---|
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser | 6 |
|---|---|

| | |
|-----------------|---|
| Eventualaktiver | 7 |
|-----------------|---|

Egenkapitalopgørelse for 2020

| | Virksomheds- kapital kr. | Overkurs ved emission kr. | Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---|--|------------------|
| Egenkapital primo | 700.000 | 2.680.000 | 0 | 602.646 | 3.982.646 |
| Overført til reserver | 0 | (2.680.000) | 1.312.186 | 1.367.814 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 175.843 | 175.843 |
| Egenkapital ultimo | 700.000 | 0 | 1.312.186 | 2.146.303 | 4.158.489 |

Noter

1 Personaleomkostninger

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Gager og lønninger | 609.700 | 493.039 |
| Pensioner | 66.625 | 18.774 |
| Andre omkostninger til social sikring | 5.181 | 4.833 |
| Andre personaleomkostninger | 32.149 | 26.251 |
| | 713.655 | 542.897 |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 1 | 1 |

2 Andre finansielle indtægter

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------|--------------|
| | kr. | kr. |
| Finansielle indtægter fra associerede virksomheder | 0 | 4.198 |
| | 0 | 4.198 |

3 Andre finansielle omkostninger

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder | 85.486 | 113.714 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 8.298 | 3 |
| | 93.784 | 113.717 |

4 Skat af årets resultat

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| | kr. | kr. |
| Ændring af udskudt skat | (96.395) | (61.509) |
| | (96.395) | (61.509) |

5 Finansielle aktiver

| | Kapitalandele i kapital- interesser kr. |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo | 2.246.647 |
| Tilgange | 11.842.651 |
| Afgange | (11.123.417) |
| Kostpris ultimo | 2.965.881 |
| Opskrivninger primo | 1.234.337 |
| Andel af årets resultat | 388.206 |
| Udbytte | (159.707) |
| Tilbageførsel ved afgange | (150.650) |
| Opskrivninger ultimo | 1.312.186 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 4.278.067 |

| Kapitalandele i kapitalinteresser | Hjemsted | Retsform | Ejerandel % |
|-----------------------------------|----------|----------|----------------|
| Oak Bolig I A/S | Aarhus | A/S | 6,87 |

6 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

| | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|---------------|---------------|
| Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt | 40.055 | 35.234 |

7 Eventualaktiver

Selskabet har en eventual indtægt og aktiv i form af resultatafhængigt resultathonorar, som kan opgøres til 1.251 t.kr. eller 856 t.kr. når beløbet tilbagediskonteres til nutidsværdi. Resultathonorar optjenes løbende fra 1 november 2018 til ultimo 2028 og først herefter kan det opgøres, om der reelt bliver et honorar til udbetaling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Som et resultat af ændringen i årsregnskabsloven, har selskabet valgt at ændre anvendt regnskabspraksis ved indregning af kapitalinteresser. Kapitalinteresser var tidligere indregnet til dagsværdi, men indregnes nu i regnskab efter den indre værdis metode. Ændringen i anvendt regnskabspraksis har ikke nogen beløbsmæssig effekt på årsrapporten.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos associerede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til associerede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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**Kapitalandele i kapitalinteresser**

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i kapitalinteresser nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende

regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.