

# OASE INVEST ApS

Klamsagervej 14, 8230 Åbyhøj  
CVR-nr. 78 21 61 15

Årsrapport 2024/25

1. maj - 30. april

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 30. oktober 2025

---

Niels Bjerregaard

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestre Ringgade 28  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang</a>	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	7
<b>Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	8
<a href="#">Balance</a>	9-10
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	11
<a href="#">Noter</a>	12-13
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	14-16

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** OASE INVEST ApS  
Klamsagervej 14  
8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 78 21 61 15  
Stiftet: 28. marts 1985  
Kommune: Aarhus  
Regnskabsår: 1. maj 2024 - 30. april 2025

**Direktion** Annette Rønne  
Niels Bjerregaard  
Andreas Bjerregaard

**Revision** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestre Ringgade 28  
8000 Aarhus C

**Pengeinstitut** Danske Bank  
Jægergårdsgade 101b  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for OASE INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 28. oktober 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Annette Rønne

\_\_\_\_\_  
Niels Bjerregaard

\_\_\_\_\_  
Andreas Bjerregaard

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i OASE INVEST ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for OASE INVEST ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, 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. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 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 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.

Aarhus, den 28. oktober 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Morten Kristensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47785

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel, administration, udlejning, landbrug, skovdrift og investering samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## **Ændringer i regnskabet**

Selskabets ledelse har konstateret, at der ved en fejl i årsrapporten for 2023/24 og tidligere år mangler indregning af udskudt skat af visse skattemæssige dispositioner.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkningen på årsrapporten af rettelsen af fejl.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.941.311</b>	<b>4.403.995</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.591.695	-1.474.138
<b>Driftsresultat</b>		<b>5.349.616</b>	<b>2.929.857</b>
Andre finansielle indtægter		594	8.930
Øvrige finansielle omkostninger		-2.245.111	-2.291.940
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.105.099</b>	<b>646.847</b>
Skat af årets resultat	1	-325.949	-20.133
<b>Årets resultat</b>		<b>2.779.150</b>	<b>626.714</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.779.150	626.714
<b>I alt</b>		<b>2.779.150</b>	<b>626.714</b>

## Balance 30. april

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		66.400.310	68.796.074
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		833.255	1.788.784
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>67.233.565</b>	<b>70.584.858</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>67.233.565</b>	<b>70.584.858</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		8.420.860	7.671.850
<b>Varebeholdninger</b>		<b>8.420.860</b>	<b>7.671.850</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		257.395	0
Andre tilgodehavender		101.593	74.808
Tilgodehavende selskabsskat		99.000	4.000
Periodeafgrænsningsposter		68.915	74.590
<b>Tilgodehavender</b>		<b>526.903</b>	<b>153.398</b>
Likvide beholdninger		6.055.797	0
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>15.003.560</b>	<b>7.825.248</b>
<b>Aktiver</b>		<b>82.237.125</b>	<b>78.410.106</b>

## Balance 30. april

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		26.193.090	23.413.940
<b>Egenkapital</b>		<b>26.318.090</b>	<b>23.538.940</b>
Hensættelser til udskudt skat		2.761.571	2.435.622
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.761.571</b>	<b>2.435.622</b>
Gæld til realkreditinstitutter		46.483.275	47.472.827
Langfristede gældsforpligtelser	3	46.483.275	47.472.827
Gæld til realkreditinstitutter		726.000	720.000
Gæld til pengeinstitutter		4.277.257	2.950.891
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.335.513	689.134
Anden gæld		280.481	347.337
Periodeafgrænsningsposter		54.938	255.355
Kortfristede gældsforpligtelser		6.674.189	4.962.717
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>53.157.464</b>	<b>52.435.544</b>
<b>Passiver</b>		<b>82.237.125</b>	<b>78.410.106</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 4

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Medarbejderforhold 6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. april 2024	125.000	25.394.401	25.519.401
Korrektion af fejl		-1.980.461	-1.980.461
<b>Korrigeret egenkapital 1. maj 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>23.413.940</b>	<b>23.538.940</b>
Forslag til resultatdisponering		2.779.150	2.779.150
<b><u>Egenkapital 30. april 2025</u></b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>26.193.090</u></b>	<b><u>26.318.090</u></b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	325.949	20.133
	<b>325.949</b>	<b>20.133</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. maj 2024	71.167.192	6.454.805
Afgang	-1.692.931	-400.000
<b>Kostpris 30. april 2025</b>	<b>69.474.261</b>	<b>6.054.805</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2024	2.371.118	4.666.021
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	-333.333
Årets afskrivninger	702.833	888.862
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2025</b>	<b>3.073.951</b>	<b>5.221.550</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025</b>	<b>66.400.310</b>	<b>833.255</b>

## 3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/4 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	47.209.275	726.000	43.429.300	48.192.827
	<b>47.209.275</b>	<b>726.000</b>	<b>43.429.300</b>	<b>48.192.827</b>

## 4 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

### Andre forpligtelser

Der er indgået aftale om køb af ejendom, som overtages i det efterfølgende regnskabsår. Forpligtelsen er ikke indregnet pr. balancedagen, og beløbet udgør 10.276 tkr.

## 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstituttet pr. 30. april 2025 på 47.209 tkr. er der tinglyst realkreditpantebreve nom. 49.189 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger med en bogført værdi 30. april 2025 på 59.144 tkr.

## Noter

	2024/25	2023/24
<b>6   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
OASE INVEST ApS   Noter		13

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OASE INVEST ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Ændring som følge af væsentlige fejl**

Det kan konstateres, at der i årsrapporten for 2023/24 og tidligere år var en fejl, som følge af manglende indregning af udskudt skat af visse skattemæssige dispositioner.

Selskabets udskudte skat er afsat på et fejlagtigt grundlag. Den manglende indregning betyder, at egenkapitalen var forkert i 2023/24 og tidligere år.

Fejlen er indarbejdet i årsrapporten med tilbagevirkende kraft således, at der er sket tilpasning af sammenligningstal.

Fejlen er indarbejdet i årsrapporten og bevirker at regnskabsposten "Hensættelse til udskudt skat" i er forøget med med 1.980.461 kr. Egenkapitalen primo 2023/24 reduceres med et tilsvarende beløb. Ændringen har ingen indflydelse på resultatopgørelsen eller balancesummen for indeværende år og sammenligningstallene.

Indvirkningen af den væsentlige fejl er indregnet direkte på egenkapitalen primo i linjen "Korrektion af fejl", hvor DKK 1.980.461 kr. har reduceret "Overført resultat" og sammenligningstal er tilrettet.

## Resultatopgørelsen

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter samt lejeindtægter i øvrigt er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6-7 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provener ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og øvrige direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.