

Skejby Oase ApS
Kong Georgs Vej 11
2000 Frederiksberg C

CVR-nr.: 43812866

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2024 - 30. september 2025

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

Dennis Per Henriksen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Aktiver.....	8
Passiver.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Skejby Oase ApS
Kong Georgs Vej 11
2000 Frederiksberg C

Direktion: Dennis Per Henriksen
Direktør

Revisor: Greve Strands Revision
Centerholmen 16, 2
2670 Greve
CVR nr.: 52992753

Ejerforhold: Dennis Henriksen Holding ApS
Kapital ejer, over 5 %

Dalgas Invest ApS
Kapital ejer, over 5 %

FD2 ApS
Kapital ejer, over 5 %

Kezia Holding ApS
Kapital ejer, over 5 %

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Skejby Oase ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 11. februar 2026

Direktion

Dennis Per Henriksen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Skejby Oase ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skejby Oase ApS for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 11. februar 2026

Greve Strands Revision
CVR nr.: 52992753

Frank Eliasson
Registreret revisor
mne2645

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive erhverv med ejendomsudvikling eller anden hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet. Der forventes først et positivt resultat når lokalplan er vedtaget, ejendommene udstykket og opført, samt salg opstartet.

Selskabet har pr. 30. september 2025 tabt hele anpartskapitalen. Selskabets ejerkreds har indvilliget i, at stille den fornødne likviditet/kapital til rådighed for selskabets fremtidige drift.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. oktober 2024 - 30. september 2025

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK 1000
Bruttotab.....	-17.500	-7
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-109.776</u>	<u>-88</u>
Årets resultat.....	<u>-127.276</u>	<u>-95</u>
Overført resultat.....	<u>-127.276</u>	<u>-95</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>-127.276</u>	<u>-95</u>

BALANCE PR. 30. september 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Forudbetalinger for varer.....	<u>1.750.000</u>	<u>1.750</u>
Varebeholdninger.....	<u>1.750.000</u>	<u>1.750</u>
Likvide beholdninger.....	<u>19.297</u>	<u>26</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>1.769.297</u>	<u>1.776</u>
Aktiver.....	<u>1.769.297</u>	<u>1.776</u>

BALANCE PR. 30. september 2025
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Virksomhedskapital.....	42.000	42
Overført resultat.....	<u>-421.377</u>	<u>-294</u>
Egenkapital.....	<u>-379.377</u>	<u>-252</u>
Gæld til kreditinstitutter.....	1.750.000	1.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.500	6
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	<u>391.174</u>	<u>272</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>2.148.674</u>	<u>2.028</u>
Passiver.....	<u>1.769.297</u>	<u>1.776</u>

- 1 Tilbagetrædelseserklæring
- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Virksomhedskapital primo.....	<u>42.000</u>	<u>42</u>
Virksomhedskapital ultimo.....	<u>42.000</u>	<u>42</u>
Overført overskud eller tab, primo.....	-294.101	-199
Årets resultat.....	<u>-127.276</u>	<u>-95</u>
Overført overskud eller tab, ultimo.....	<u>-421.377</u>	<u>-294</u>
Egenkapital.....	<u><u>-379.377</u></u>	<u><u>-252</u></u>

NOTER

2024/2025 2023/2024
DKK DKK 1000

1 Tilbagetrædelseserklæring

Selskabet har tabt selskabeskapital og er dermed omfattet af selskabslovens §119. Selskabets legale ejere har afgivet tilbagetrædelses- og støtteerklæring omkring sikring af tilstrækkelig likviditet for det kommende regnskabsår. Årsrapporten er på denne baggrund aflagt under forsætning om fortsat drift.

2024/2025 2023/2024
DKK DKK 1000

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har forudbetalt 1.750 t.kr. i forbindelse med erhvervelse af grundarealer i Århus, med endelig overtagelse når lokalplan for området vedtages.

Afhængig af lokalplanen vil den samlede anskaffelsessum på grundarealerne være mellem 39.000 t.kr. til 44.200 t.kr.

Såfremt den forventede lokalplan ikke vedtages eller handlen ikke kan gennemføres grundet sælgers forhold, refunderes forudbetalingen til selskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Skejby Oase ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettorealisationens værdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Selskabsskat 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 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.

Der er ikke afsat udskudt skatteaktiver.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.