

Oskar Properties ApS

Kogens Nytorv 28, 1., 1050 København K

CVR-nr. 25 11 34 46

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2017.

Henrik Wessmann Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Oskar Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 15. maj 2017

Direktion

Henrik Wessmann Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Oskar Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Oskar Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

København, den 15. maj 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jan Tønnesen
statsautoriseret revisor

Martin S. Haaning
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Oskar Properties ApS
Kogens Nytorv 28, 1.
1050 København K

CVR-nr.: 25 11 34 46
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Henrik Wessmann Jensen

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Modervirksomhed

Hawk Investments ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling, handel med og opførsel af fast ejendom samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 1.638 t.kr. efter skat. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Ledelsen ser lyst på fremtiden. Der er efter årsregnskabsafklæggelse, blevet købt flere ejendomme med godt udviklingspotentiale, hvorfor forventninger til kommende års indtjening ser positive ud. Ligeledes er der forventninger til at der blive indgået flere aftaler med Oskar Properties ApS som udvikler, ligeledes med positive forventninger til indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Oskar Properties ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Oskar Properties ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	3.506.495	1.892.729
1 Personaleomkostninger	-1.427.842	-105.175
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.910	-280
Driftsresultat	2.065.743	1.787.274
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	69
Andre finansielle indtægter	0	53.329
2 Øvrige finansielle omkostninger	-425.473	-28.639
Resultat før skat	1.640.270	1.812.033
Skat af årets resultat	-2.000	0
Årets resultat	1.638.270	1.812.033
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.638.270	1.812.033
Disponeret i alt	1.638.270	1.812.033

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	95.380	33.320
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>95.380</u>	<u>33.320</u>
Deposita	20.000	20.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>115.380</u>	<u>53.320</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	50.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	164.807	131.571
Andre tilgodehavender	9.520.665	3.425.722
Periodeafgrænsningsposter	3.852	25.310
Tilgodehavender i alt	<u>9.739.324</u>	<u>3.582.603</u>
Likvide beholdninger	43.094	1.247.835
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.782.418</u>	<u>4.830.438</u>
Aktiver i alt	<u>9.897.798</u>	<u>4.883.758</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
5 Overført resultat	2.527.830	889.560
Egenkapital i alt	<u>3.027.830</u>	<u>1.389.560</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	2.077.238	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	1.250.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	214.392	240.778
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.283.114	0
Gæld til associerede virksomheder	1.363.664	1.061.881
Anden gæld	1.931.560	941.539
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.869.968</u>	<u>3.494.198</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.869.968</u>	<u>3.494.198</u>
Passiver i alt	<u>9.897.798</u>	<u>4.883.758</u>

6 Eventualposter

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	1.378.852	87.319
Andre omkostninger til social sikring	12.935	1.329
Personalemkostninger i øvrigt	36.055	16.527
	<u>1.427.842</u>	<u>105.175</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	145
Andre finansielle omkostninger	425.473	28.494
	<u>425.473</u>	<u>28.639</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2016	33.600	0
Tilgang i årets løb	74.970	33.600
Kostpris 31. december 2016	<u>108.570</u>	<u>33.600</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-280	-280
Årets afskrivninger	-12.910	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>-13.190</u>	<u>-280</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>95.380</u>	<u>33.320</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	889.560	-922.472
Årets overførte overskud eller underskud	1.638.270	1.812.032
	<u>2.527.830</u>	<u>889.560</u>

6. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hawk Investments ApS, CVR-nr. 25083288 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.