

**OSKAR PROPERTIES ApS**

c/o Oskar Group ApS  
Kongens Nytorv 28, 1.  
1050 København K

CVR-nr. 25 11 34 46

**Årsrapport 2018**

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 19/6 2019

  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Noter	14-17

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for OSKAR PROPERTIES ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

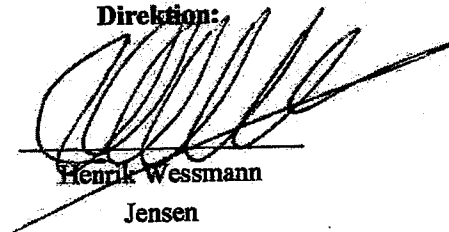
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19/6 2019

Direktion:



Henrik Wessmann  
Jensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i OSKAR PROPERTIES ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for OSKAR PROPERTIES ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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.

### Usikkerhed om fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Vi henviser til note 11 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets ultimative reelle ejer har bekræftet at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31/12 2019, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne 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 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

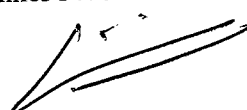
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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 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.

Gentofte, den 17/6 2019  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10  
mne31478



Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

OSKAR PROPERTIES ApS  
c/o Oskar Group ApS  
Kongens Nytorv 28, 1.  
1050 København K

CVR-nr.: 25 11 34 46  
Stiftet: 31. december 1999  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

Henrik Wessmann Jensen

**Revision**

V & Co Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Smakkegårdsvej 217  
2820 Gentofte

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med køb, salg, drift og udvikling af fast ejendom samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktiv udgøres af en erhvervsjendom, der har været under udvikling i 2018. Der er indgået lejekontrakt og lejer har taget lejemålet i brug ved årets udgang.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets ultimative reelle kapitalejer har bekræftet at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31/12-2019, hvorved ledelsen anser selskabet for værende i fortsat drift.

Selskabet har modtaget tilskud fra modervirksomhed på TDKK 1.562, som er ført direkte på egenkapitalen.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Af andre tilgodehavende har selskabet har et udlån på mio. 16,5, hvortil der er usikkerhed.

Selskabets investeringsejendom måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis indenfor området. Ved måling til dagsværdi vurderes afkastkrav og lejeniveau. Der kan være usikkerhed ved fastlæggelse af disse parametre. Selskabet vurderer at være underlagt samme generelle usikkerheder som andre danske ejendomsselskaber ved fastlæggelse af disse parametre.

Ledelsen har anvendt en værdiansættelse baseret på ekstern vurdering fra anerkendt erhvervsjendomsmægler og anvendt afkastsats på 5,5%.

Ledelsen vurderer at anvendt afkastkrav på 5,5% er meget konservativt opgjort. Hvis afkastsatsen ændres til 5,0 % vil det medføre en ændring i dagsværdi på mio. 2,8.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling. Ledelsen er i dialog om salg af ejendom til en højere værdi end den bogførte.



# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler 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. 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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste på anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### Værdiregulering investeringsejendomme

Ændringerne i dagsværdierne af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i regnskabsposten "værdiregulering investeringsejendomme".

### Personaleomkostninger mv.

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket

modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder tab på anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuelt restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år, restværdi 0-20%

Aktiver med en kostpris på under 13 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme er ejendomme som besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster. Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle, direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt linje i det regnskabsår hvori ændringen er opstået.

Aktiver med en kostpris på under 13 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Værdiforringelser af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver (andre anlægsaktiver, driftsmateriel og inventar) vurderes årligt for indikationer for 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.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet HAWK INVESTMENTS ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" eller "tilgodehavende selskabsskat".

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter (passiver)**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



	<b>AKTIVER</b>	2018	2017
Note		kr.	t.kr.
	Investeringsejendomme	28.800.000	22.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>5</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>28.800.000</b>	<b>22.000</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>28.800.000</b>	<b>22.000</b>
	Tilgodehavender fra salg	0	188
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	6
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	1.149
<b>6</b>	Andre tilgodehavender	16.833.596	11.671
	Periodeafgrænsningsposter	78.617	25
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>16.912.213</b>	<b>13.039</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.307</b>	<b>480</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>16.917.520</b>	<b>13.519</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>45.717.520</b>	<b>35.519</b>

	<b>PASSIVER</b>	
Note	2018 kr.	2017 t.kr.
	500.000	500
Selskabskapital	0	0
Overkurs ved emission	22.103.224	19.008
Overført resultat	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<b>22.603.224</b>	<b>19.508</b>
<b>7 EGENKAPITAL</b>		
Hensættelse til udskudt skat	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Gæld til kreditinstitutter	2.741.920	2.142
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.296.821	464
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	16.075.555	13.330
Periodeafgrænsningsposter, passiver	0	75
	<b>23.114.296</b>	<b>16.011</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	<b>23.114.296</b>	<b>16.011</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
	<b>45.717.520</b>	<b>35.519</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>8 Eventualposter mv.</b>		
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>10 Usikkerhed ved indregning og måling</b>		
<b>11 Fortsat drift</b>		
<b>12 Begivenheder efter balancedagen</b>		

	2018	2017
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	5.489.530	2.340
Pension	25.920	0
Andre omkostninger til sociale sikring	35.763	14
	<b>5.551.213</b>	<b>2.354</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	4	4
 <b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	377.000	362
	<b>377.000</b>	<b>362</b>
 <b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	267
Andre finansielle omkostninger	2.855.399	2.589
	<b>2.855.399</b>	<b>2.856</b>
 <b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>



2018  
kr.

**5 Materielle anlægsaktiver**

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	13.161.269	83.600
Tilgang	1.534.925	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2018	14.696.194	83.600
Værdiregulering 1. januar 2018	8.838.731	0
Årets værdireguleringer	5.265.075	0
Værdiregulering 31. december 2018	14.103.806	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	0	83.600
Årets af- og nedskrivninger	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	0	83.600
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018</b>	<b>28.800.000</b>	<b>0</b>

Dagsværdi er baseret på ekstern vurdering fra anerkendt erhvervsejendomsmægler. Opgørelse af dagsværdi er baseret på kapitalisering af forventet fremtidig nettodriftsindtægt på TDKK 1.541 og et afkastkrav på 5,5%.

**6 Andre tilgodehavender**

Heraf udgør mio 16,5 langfristet tilgodehavende.

**7 Egenkapital**

	1/1 2018	Tilskud	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2018
Selskabsskapital	500.000			500.000
Overkurs ved emission	0			0
Overført resultat	19.007.845	1.562.669	1.532.710	22.103.224
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
	<b>19.507.845</b>	<b>1.562.669</b>	<b>1.532.710</b>	<b>22.603.224</b>

Selskabet har modtaget tilskud fra moderselskab på TDKK 1.562.

**8 Eventualposter mv.**

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i HAWK INVESTMENTS-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

Selskabet har indgået leasingkontrakt, som løber 2 mdr og forpligtelse efter balancedagen udgør TDKK 102.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld indregnet i regnskabet på mio 14,5 og for gæld i tilknyttet virksomhed (HAWK Investment ApS) indregnet i tilknyttet virksomheds regnskab på mio. 14,0, ejerpantebreve t.kr. 25.110, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 28,8 mio.  
Selskabet har kautioneret for bankgæld til ikke-tilknyttet virksomheder. Beløbsmæssigs størrelse kan ikke opgøres.

### 10 Usikkerhed ved indregning og måling

Af andre tilgodehavende har selskabet har et udlån på mio. 16,5, hvortil der er usikkerhed.

Selskabets investeringsejendom måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis indenfor området.

Ved måling til dagsværdi vurderes afkastkrav og lejeniveau. Der kan være usikkerhed ved fastlæggelse af disse parametre. Selskabet vurderer at være underlagt samme generelle usikkerheder som andre danske ejendomsselskaber ved fastlæggelse af disse parametre.

Ledelsen har anvendt en værdiansættelse baseret på ekstern vurdering fra anerkendt erhvervsejendomsmægler, som anvendt en afkastsats på 5,5%.

Ledelsen vurderer at anvendt afkastkrav på 5,5% er meget konservativt opgjort. Hvis afkastsatsen ændres til 5,0 % vil det medføre en ændring i dagsværdi på mio. 2,8.

### 11 Fortsat drift

Selskabets ultimative reelle kapitalejer har bekræftet at ville støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31/12-2019, hvorved ledelsen anser selskabet for værende i fortsat drift.

### 12 Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling. Ledelsen er i dialog om salg af ejendom til en højere værdi end den bogførte.