

# **Oskar Properties ApS**

**Østergade 17-19, 2., 1100 København K**

**CVR-nr. 25 11 34 46**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2016.

---

**Henrik Wessmann Jensen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Der træffes på generalforsamlingen den 23. juni 2016 beslutning om, at årsregnskabet for 2016 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 23. juni 2016

### **Direktion**

Henrik Wessmann Jensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Oskar Properties ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Oskar Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

#### **Forbehold**

##### *Grundlag for manglende konklusion*

Vi har ikke opnået revisionsbevis for tilstedeværelsen og værdiansættelsen af t.kr. 3.404 af andre tilgodehavender. Vi tager derfor forbehold for de evt. beløbsmæssig indvirkninger heraf.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Manglende konklusion**

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til selskabets ledelse, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i strid med selskabslovens § 215, stk. 1, ikke foretaget renteberegning af lånet til selskabets ledelse, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København, den 23. juni 2016

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Jan Tønnesen  
statsautoriseret revisor

Martin S. Haaning  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Oskar Properties ApS  
Østergade 17-19, 2.  
1100 København K

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

**Direktion**

Henrik Wessmann Jensen

**Revision**

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

**Modervirksomhed**

Ejendomsaktieselskabet OIKOS

## **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 og 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.

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

#### **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 poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer 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 på 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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2015 til 2016 blive trinvist nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.892.729</b>	<b>165.637</b>
Personaleomkostninger	-105.175	-216.726
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-280	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.787.274</b>	<b>-51.089</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	69	0
Andre finansielle indtægter	53.329	10.103
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-222.023
Øvrige finansielle omkostninger	-28.639	-5.322
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.812.033</b>	<b>-268.331</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1.812.033</b>	<b>-268.331</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.812.033	0
Disponeret fra overført resultat	0	-268.331
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.812.033</b>	<b>-268.331</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.320	0
Materielle anlægsaktiver i alt	33.320	0
Deposita	20.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	20.000	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>53.320</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	37.749	180
Andre tilgodehavender	3.519.544	2.338
Periodeafgrænsningsposter	25.310	36.129
Tilgodehavender i alt	3.582.603	38.647
Likvide beholdninger	1.247.835	30.213
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.830.438</b>	<b>68.860</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.883.758</b>	<b>68.860</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>			
2	Virksomhedskapital	500.000	500.000
3	Overført resultat	889.560	-922.473
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.389.560</u></b>	<b><u>-422.473</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.250.000	93.750
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	240.778	254.639
	Gæld til associerede virksomheder	1.061.881	0
	Selskabsskat	1.808	0
	Anden gæld	939.731	142.944
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.494.198</u>	<u>491.333</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.494.198</u></b>	<b><u>491.333</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.883.758</u></b>	<b><u>68.860</u></b>
<b>4</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudvikling.

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	500.000	500.000
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	-922.472	-654.142
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.812.032</u>	<u>-268.331</u>
	<b><u>889.560</u></b>	<b><u>-922.473</u></b>

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejendomsaktieselskabet OIKOS som administrationselskab 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.

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