

Oskar Group ApS

Kongens Nytorv 28, 1., 1050 København K

CVR-nr. 30 61 74 01

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	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Oskar Group 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 Group ApS
Kongens Nytorv 28, 1.
1050 København K

CVR-nr.: 30 61 74 01

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Henrik Wessmann Jensen

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Modervirksomhed

Hawk Investments ApS

Dattervirksomheder

Oskar Properties ApS, København
Oskar Residentials ApS, København
Direktionen ApS, København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling, handel med og opførelse 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 4.643 t.kr. Ledelsen anser resultatet er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Ledelsen ser positivt på fremtiden.

Der er efter årsregnskabsaflæggelse indgået flere aftaler med Oskar Properties ApS som udvikler, Ledelsen har derfor positive forventninger til 2017.

Selskabet har i koncernen erhvervet yderligere andel i Brønsholm ApS, således at ejerandelen nu er 60%.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis for indregning og måling af kapitalandel i tilknyttet virksomhed er ændret fra kostpris til indre værdi, da dette giver et mere retvisende billede. Sammenligningstallene er korrigeret primo således at sidste års resultat er ændret positivt med 1.381 t.kr. fra -251 t.kr. til 1.130 t.kr. Selskabet egenkapital pr. 31.12.2015 er ligeledes korrigeret positivt med 1.381 t.kr. fra -866 t.kr. til 495 t.kr.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 Group 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.

Anvendt regnskabspraksis

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>
Bruttotab	-120.311	-6.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.804.585	1.381.422
Andre finansielle indtægter	0	16.331
2 Øvrige finansielle omkostninger	-41.771	-261.779
Resultat før skat	4.642.503	1.129.974
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	4.642.503	1.129.974
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.804.585	1.381.422
Disponeret fra overført resultat	-162.082	-251.448
Disponeret i alt	4.642.503	1.129.974

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.273.908	1.418.923
Finansielle anlægsaktiver i alt	6.273.908	1.418.923
Anlægsaktiver i alt	6.273.908	1.418.923
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.283.114	0
Tilgodehavender i alt	1.283.114	0
Likvide beholdninger	854.875	0
Omsætningsaktiver i alt	2.137.989	0
Aktiver i alt	8.411.897	1.418.923

Balance 31. december

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.186.007	1.381.422
6	Overført resultat	-1.173.154	-1.011.072
	Egenkapital i alt	<u>5.137.853</u>	<u>495.350</u>
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	<u>2.367.500</u>	<u>0</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.367.500</u>	<u>0</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	69.949	14.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	53.800	37.749
	Anden gæld	<u>782.795</u>	<u>871.824</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>906.544</u>	<u>923.573</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.274.044</u>	<u>923.573</u>
	Passiver i alt	<u>8.411.897</u>	<u>1.418.923</u>

1 Ændring i anvendt regnskabspraksis

7 Eventualposter

Noter

1. Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis for indregning og måling af kapitalandel i tilknyttet virksomhed er ændret fra kostpris til indre værdi, da dette giver et mere retvisende billede. Sammenligningstallene er korrigeret primo således at sidste års resultat er ændret positivt med 1.381 t.kr. fra -251 t.kr. til 1.130 t.kr. Selskabet egenkapital pr. 31.12.2015 er ligeledes korrigeret positivt med 1.381 t.kr. fra -866 t.kr. til 495 t.kr.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	69
Andre finansielle omkostninger	41.771	261.710
	<u>41.771</u>	<u>261.779</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	37.501	1
Tilgang i årets løb	50.400	37.500
Kostpris 31. december 2016	<u>87.901</u>	<u>37.501</u>
Nedskrivninger 1. januar 2016	1.381.422	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	4.804.585	1.381.422
Opskrivninger 31. december 2016	<u>6.186.007</u>	<u>1.381.422</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>6.273.908</u>	<u>1.418.923</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Oskar Properties ApS	København	100 %
Oskar Residentials ApS	København	76 %
Direktionen ApS	København	100 %

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125.000
	125.000	125.000
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	1.381.422	0
Resultatandel	4.804.585	1.381.422
	6.186.007	1.381.422
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-1.011.072	-759.624
Årets overførte overskud eller underskud	-162.082	-251.448
	-1.173.154	-1.011.072

7. 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.