

OSKAR GROUP ApS

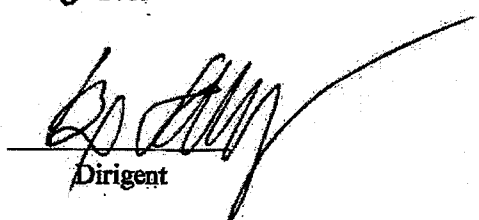
Kongens Nytorv 28, 1.
1050 København K

CVR-nr. 30 61 74 01

Årsrapport 2018

(12. regnskabsår)

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



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-17

Ledespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores 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 GROUP ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for OSKAR GROUP 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 10 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 19/6 2019
V & Co Revision
CVR-nr. 34 62 23 10
mne31478


Thomas Viscovich
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

OSKAR GROUP ApS
Kongens Nytorv 28, 1.
1050 København K

CVR-nr.: 30 61 74 01
Stiftet: 5. juni 2007
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 handel og investering, herunder som holdingselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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 i 2018 givet tilskud til dattervirksomheder på TDKK 5.368, som er ført direkte på kapitalandel.

Selskabet har i 2018 modtaget tilskud fra modervirksomhed på TDKK 1.351, som er ført direkte på egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

I dattervirksomheder indregnes ejendomme til dagsværdi. Dagsværdi er baseret på en række forudsætninger herunder afkastkrav og lejeniveau og der kan være usikkerhed ved fastlæggelse af disse parametre, og der kan således også være afledt usikkerhed vedrørende værdien af selskabets kapitalandel i datterselskaber. Selskabet vurderer at være underlagt samme generelle usikkerheder som andre danske ejendomsselskaber ved fastlæggelse af disse parametre. Ledelsen vurderer at lejeniveau og afkastkrav er meget konservativt opgjort.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

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.

Der udarbejdes ikke koncernregnskab jf. årsregnskabsloven § 110.

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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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 anskaffelsesværdien.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., Tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet anses for uerholdeligt.

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.

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 gældsmetode 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 administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" eller "tilgodehavende selskabsskat".

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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.

Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2018

Note	2018 kr.	2017 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	-28.808	-45
Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	0
DRIFTSRESULTAT	-28.808	-45
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.569.021	4.985
1 Finansielle indtægter	0	0
2 Finansielle omkostninger	-333.420	-357
RESULTAT FØR SKAT	6.206.793	4.583
3 Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	6.206.793	4.583
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	6.569.021	4.985
Overført resultat	-362.228	-402
DISPONERET I ALT	6.206.793	4.583

AKTIVER

Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	33.233.177	21.296
4 Finansielle anlægsaktiver	33.233.177	21.296
ANLÆGSAKTIVER	33.233.177	21.296
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	3.062
Andre tilgodehavender	0	7
Tilgodehavender	0	3.069
Likvide beholdninger	974	1
OMSÆTNINGSAKTIVER	974	3.070
AKTIVER	33.234.151	24.366

PASSIVER

Note		2018 kr.	2017 t.kr.
	Selskabskapital	125.000	125
	Overkurs ved emission	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	17.739.762	11.171
	Overført resultat	11.036.410	10.048
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
5	EGENKAPITAL	28.901.172	21.344
	Hensættelse til udskudt skat	0	0
	HENSATTE FORPLIGTELSER	0	0
	Anden gæld, langfristet	1.748.246	2.368
6	Langfristede gældsforpligtelser	1.748.246	2.368
6	Kortfristet del af langfristet gæld	46.817	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	804.929	411
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.718.450	194
	Selskabsskat	0	0
	Anden gæld	14.537	49
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.584.733	654
	GÆLDSFORPLIGTELSER	4.332.979	3.022
	PASSIVER	33.234.151	24.366
7	Eventualposter mv.		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Usikkerhed ved indregning og måling		
10	Fortsat drift		

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	0	0
	0	0
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	333.420	357
	333.420	357
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

2018
kr.

4 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2018	10.125.432
Tilgang	5.368.004
Afgang	0
Kostpris 31. december 2018	15.493.436
Værdiregulering 1. januar 2018	11.170.740
Årets resultat	6.569.001
Udbytte	0
Afskrivninger goodwill	0
Tilbageførte opskrivninger årets afgang	0
Værdiregulering 31. december 2018	17.739.741
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018	33.233.177

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Oskar Properties ApS	København	100%
Oskar Residentials ApS	København	76%
Direktionen ApS	København	100%
Wessmann Holding ApS	København	100%

Selskabet har givet tilskud til dattervirksomhed på TDKK 5.368.

5 Egenkapital

	1/1 2018	Tilskud	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2018
Selskabsskapital	125.000			125.000
Overkurs ved emission	0			0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	11.170.741		6.569.021	17.739.762
Overført resultat	10.047.752	1.350.886	-362.228	11.036.410
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
	21.343.493	1.350.886	6.206.793	28.901.172

Selskabet har modtaget tilskud fra moderselskab på TDKK 1.350.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2018 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld, langfristet	1.795.063	46.817	
	1.795.063	46.817	0

7 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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen oplyste forhold.

9 Usikkerhed ved indregning og måling

I dattervirksomheder indregnes ejendomme til dagsværdi. Dagsværdi er baseret på en række forudsætninger herunder afkastkrav og lejeniveau og der kan være usikkerhed ved fastlæggelse af disse parametre, og der kan således også være afledt usikkerhed vedrørende værdien af selskabets kapitalandel i datterselskaber. Selskabet vurderer at være underlagt samme generelle usikkerheder som andre danske ejendomsselskaber ved fastlæggelse af disse parametre. Ledelsen vurderer at lejeniveau og afkastkrav er meget konservativt opgjort.

10 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.