



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

OSKAR GROUP A/S
KONGENS NYTORV 28 1., 1050 KØBENHAVN K
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2022

Henrik Wessmann Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	7
Ledelsesberetning.....	8-10
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12-13
Egenkapitalopgørelse.....	14
Pengestrømsopgørelse.....	15
Noter.....	16-22
Anvendt regnskabspraksis.....	23-27

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	OSKAR GROUP A/S Kongens Nytorv 28 1. 1050 København K
	CVR-nr.: 30 61 74 01 Stiftet: 5. juni 2007 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Frisch, formand Ulrich Hejle Axel Ulrik Henriques
Direktion	Henrik Wessmann Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for OSKAR GROUP A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. juni 2022

Direktion:

Henrik Wessmann Jensen

Bestyrelse:

Henrik Frisch
Formand

Ulrich Hejle

Axel Ulrik Henriques

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i OSKAR GROUP A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for OSKAR GROUP A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 29. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Tvede-Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23304

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2021 tkr.	2020 tkr.
Resultatopgørelse		
Bruttoresultat.....	-2.050	50.825
Driftsresultat før afskrivninger (EBITDA).....	-17.235	42.459
Resultat af primær drift.....	136.527	108.756
Finansielle poster, netto.....	-82.506	-47.699
Årets resultat før skat.....	54.021	61.057
Årets resultat.....	39.815	46.127
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	39.815	46.127
Balance		
Balancesum.....	1.555.108	1.028.048
Egenkapital.....	168.234	128.419
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser.....	168.234	128.419
Pengestrømme		
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	-158.491	-81.972
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	-258.048	-92.380
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	378.907	208.708
Pengestrømme i alt.....	-37.632	34.356
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	-242.408	-85.912
Nøgletal		
Soliditetsgrad.....	10,8	12,5
Egenkapitalforrentning.....	26,8	0,1

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital (ekskl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

LEDELSESBERETNING

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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investerings ejendomme

De af koncernens ejendomme der forventes at blive beholdt, indregnes i årsrapporten som investeringsejendomme til dagsværdi, opgjort på grundlag af afkastbaserede værdiansættelsesmodeller. Dagsværdiberegningen er baseret på en række antagelser, som inkluderer at udviklingen af ejendommene er tilendebragt og for hvilket der er estimeret pro-forma nettoindtjening, afkastkrav, den fremtidige budgetterede omkostning til istandsættelse, opførelse, udviklingsfee og graden af fremdrift. Som følge af ejendommenes attraktive beliggenheder er der ikke indregnet tomgang i beregningerne.

Den anvendte afkastgrad på koncernens ejendomme udgør i gennemsnit 3,3 - 5,0% per 31.12.2021. Såfremt afkastgraden forøges med 0,5% ville det reducere dagsværdien med 229 m.kr. Såfremt afkastgraden reduceres med 0,5% ville det forøge dagsværdien med 292 m.kr.

Ejendomsporteføljen består primært af erhvervs ejendomme med kun en mindre boligandel. For erhvervs ejendommene udgør den budgetterede leje per m² mellem 1.000 og 10.500 kr. afhængig af formål og beliggenhed. Den budgetterede leje per m² for boliger udgør 2.250 kr. per m².

De fremtidige omkostninger til istandsættelse, opførelse og udvikling, indtjening og afkastgader samt finansieringen af udvikling af ejendommene er baseret på estimater og forventninger til fremtidige aktiviteter og er således forbundet med usikkerhed.

Igangværende arbejde

Indtægter og værdien af igangværende arbejde, som måles til salgsprisen af det udførte arbejde, optages i regnskabet baseret på graden af færdiggørelse af det udførte arbejde. Færdiggørelsesgraden estimeres ud fra en række faktorer som for eksempel fremdriften i indgåelse af lejekontrakter, fremdrift i entreprisarbejdet og kompleksiteten i de udestående opgaver.

Færdiggørelsesgraden er baseret på estimater og forventede fremtidige aktiviteter og er således forbundet med usikkerhed.

Likviditet og finansiering

Kortfristet rentebærende gæld forfalder i løbet af 2022 med 870 m.kr. Heraf indfries 433 m.kr. når de to præsolgte ejendomme afleveres i løbet af 2022. Der planlægges optaget realkreditfinansiering for 80 m.kr. ved endt igangværende udvikling af en ejendom. Hertil kommer at der i løbet af 2022 gennemføres refinansiering af både obligationsgæld og øvrig kort rentebærende gæld og jævnfør afsnittet om betydningsfulde begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning, så er en del af refinansieringen gennemført med i alt 336 m.kr.

Baseret på ovenstående, de faktisk gennemførte tiltag efter balancedagen og koncernens likviditetsbudget for 2022 samt koncernens aktuelle og fremtidige finansieringsmuligheder, anser ledelsen koncernens likviditet som tilstrækkelig til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2022.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud før skat på 54.021 t.kr., hvilket anses som værende tilfredsstillende.

Koncernens investeringer er koncentreret i og omkring København med primært sigte på udlejning til kontor og dagligvarehandel. Porteføljen består ved udgangen af 2021 af fem ejendomme beliggende i indre København og fire ejendomme ved motorring 3 i Storkøbenhavn. Ejendommene er særdeles attraktivt beliggende.

Den bogførte værdi andrager 1.400 m.kr. ved udgangen af 2021. Heraf hidrører 660 m.kr. fra fem

LEDELSESBERETNING

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold (fortsat)

ejendomme, som er i drift og som udlejes og 740 m.kr. hidrører fra fire ejendomme, der er under udvikling. Af de fire ejendomme under udvikling er to præ-solgt til en stor, dansk pensionskasse til et fast afkast.

De to præ-solgte ejendomme er klassificeret som igangværende arbejde for fremmed regning i balancen. Begge ejendomme fremstår som fuldt udlejede og der er udlejet til en stor, dansk supermarkeds kæde på begge ejendomme. For kontorarealerne er alt også udlejet - i et tilfælde dog først i starten af 2022. Den ene ejendom er afleveret til køber i starten af 2022 og den anden afleveres i løbet af 2022. Værdien af de præsolgte ejendomme udgør 605 m.kr. ved årets udgang og aflevering af disse ejendomme i 2022 vil bidrage til en nedbringelse af balancesummerne - herunder også rentebærende gæld - ligesom soliditeten vil blive forøget.

De øvrige syv ejendomme er klassificeret som investeringsejendomme, idet det er koncernens hensigt, at beholde de færdigudviklede ejendomme som en del af en portefølje af ejendomme i og omkring København, som planlægges opbygget over de kommende år. Tre af investeringsejendommene er erhvervet i løbet af 2021.

Fem af investeringsejendommene er helt eller delvist udlejet og driftsindtægterne på disse ejendomme understøtter de direkte afledte forpligtelser. For alle syv investeringsejendomme pågår diverse udviklingsopgaver herunder drøftelser med respektive myndigheder, etablering af byggefinansiering, forhandling med entreprenører, udlejning af de kommende lokaler og lignende. I nogle tilfælde har Covid-19 restriktioner betydet en udsættelse i aktiviteterne. I takt med at udviklingstiltagene når et tilfredsstillende niveau igangsættes projekterne. Der forventes igangsat 2-3 af projekterne i løbet af 2022.

Midtvejs i 2021 stiftedes datterselskabet Oskar Byg A/S blandt andet med det formål at drive entreprisvirksomhed. Selskabet har indgået en totalentrepriseaftale vedrørende om- og opbygning af en erhvervs ejendom i København for et søsterselskab i Oskar Group koncernen. Arbejdet er igangsat og forløber planmæssigt.

Oskar Group har fortsat sin positive udvikling i løbet af året og har også i 2021 formået at tiltrække dygtige og erfarne medarbejdere, der på kompetent vis bidrager til at sikre, at alle projekter og opgaver løses på bedste vis og derved også sikrer koncernens fortsatte vækst.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat og selskabets udvikling har indfriet de forventninger til 2021, der blev udtrykt i årsrapporten for 2020.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Den ene af de to præsolgte ejendomme er afleveret til køber i starten af det nye år, hvilket har medført en reduktion i rentebærende gæld på 243 mkr.

Som led i en større refinansiering er der tilført 336 m.kr. i form af 82 m.kr i egenkapital i Oskar Group og udstedelse af obligationer for 254 m.kr i et datterselskab, hvilket har bevirket at en stor del af den kortfristede obligationsgæld er indfriet i 2022.

Finansielle risici

Koncernen har en valutakursrisiko på gæld optaget i EUR, SEK og NOK, som per 31.12.2021 udgør ca. 342 m.kr. En ændring i kursen på 1% vil medføre en resultatpåvirkning på 3,4 m.kr.

Størstedelen af koncernens finansiering er baseret på en fast rente, dog er 340 m.kr. variabelt forrentet. En ændring af renten med 1% vil medføre en resultatpåvirkning på 3,4 m.kr. på årlig basis.

Miljøforhold

Oskar Group er fokuseret på virksomhedens miljøpåvirkning. Bygningsreglementet i Danmark medvirker i høj grad til opfyldelse af FN's verdensmål og koncernen sikrer, at det løbende dokumenteres, at istandsættelse og opførelse af ejendomme minimum overholder de krævede standarder. Der arbejdes kontinuerligt på at forbedre koncernens miljøpåvirkning, hvilket blandt andet omfatter materialevalg,

LEDELSESBERETNING

Miljøforhold (fortsat)

holdbarhed af det implementerede løsninger og miljøoprensning.

Endvidere indarbejdes sociale hensyn i entreprisekontrakter, der som minimum sikrer overholdelse FNs verdensmål også på dette område.

Videnressourcer

Oskar Group har fokus på at tiltrække medarbejdere med bred og dyb erfaring indenfor ejendomsudvikling og ejendomsdrift. Særligt gælder dette på kompetencer indenfor projektstyring, entreprisestyring, jura, udlejning, finansiering og økonomisk styring. Det nuværende team besidder tilsammen, hvad der svarer til mere end 160 års erfaring indenfor ejendomsmarkedet, hvortil kommer lejlighedsvis anvendelse af eksterne konsulenter, der besidder særlige spidskompetencer.

Forventninger til fremtiden

Med et uændret afkastniveau for erhvervsjendomme forventes en fortsat positiv udvikling i koncernens aktiviteter, herunder også et positivt resultat for 2022.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
BRUTTOTAB		-2.050	50.825	-1.120	-65
Personaleomkostninger.....	1	-15.185	-8.366	0	0
Af- og nedskrivninger.....		-1.010	-507	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		154.772	66.804	0	0
DRIFTSRESULTAT		136.527	108.756	-1.120	-65
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0	41.763	46.581
Andre finansielle indtægter.....		3.554	1.061	0	4
Andre finansielle omkostninger.....		-86.060	-48.760	-827	-393
RESULTAT FØR SKAT		54.021	61.057	39.816	46.127
Skat af årets resultat.....		-14.206	-14.930	0	0
ÅRETS RESULTAT	2	39.815	46.127	39.816	46.127

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver.....		3.000	4.000	0	0
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	3.000	4.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		304	48	38	0
Investeringsjendomme.....		794.465	397.551	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	4	794.769	397.599	38	0
Kapitalandele i dattervirk- somheder.....		0	0	178.631	140.160
Andre tilgodehavender.....		0	29.965	0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	5	0	29.965	178.631	140.160
ANLÆGSAKTIVER.....		797.769	431.564	178.669	140.160
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.995	33	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	6	605.435	483.400	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		61.207	1.714	47.674	1.757
Andre tilgodehavender.....		44.887	30.905	211	3
Tilgodehavende selskabsskat.....		795	0	0	0
Periodeafgrænsningsposter.....	7	1.246	1.026	0	0
Tilgodehavender.....		715.565	517.078	47.885	1.760
Likvide beholdninger.....		41.774	79.406	7.440	1
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		757.339	596.484	55.325	1.761
AKTIVER.....		1.555.108	1.028.048	233.994	141.921

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Selskabskapital.....	8	125	125	125	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	0	141.021	118.110
Overført resultat.....		168.109	128.294	27.089	10.184
EGENKAPITAL.....		168.234	128.419	168.235	128.419
Hensættelse til udskudt skat.....	9	73.184	48.820	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		73.184	48.820	0	0
Gæld til kreditinstitutter.....		75.915	51.937	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		172.946	44.390	0	0
Gæld der er optaget ved udstedelse af obligationer.....		43.078	249.356	0	0
Deposita.....		4.055	2.249	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	11	92.426	82.912	43.219	10.758
Anden gæld.....		435	8.812	15.283	0
Langfristede gældsforpligtelser...	10	388.855	439.656	58.502	10.758
Gæld til kreditinstitutter.....		404.732	166.917	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		166.547	229.936	0	0
Gæld der er optaget ved udstedelse af obligationer.....		298.478	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		32.104	10.471	4.526	369
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		39	37	0	0
Selskabsskat.....		1.602	1.414	0	0
Anden gæld.....		20.289	2.375	2.731	2.375
Periodeafgrænsningsposter.....	12	1.044	3	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser...		924.835	411.153	7.257	2.744
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.313.690	850.809	65.759	13.502
PASSIVER.....		1.555.108	1.028.048	233.994	141.921
Eventualposter mv.	13				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14				
Nærtstående parter	15				
Koncernregnskab	16				

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Koncernen		
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125	128.294	128.419
Forslag til resultatdisponering, jf. note 2.....		39.815	39.815
Egenkapital 31. december 2021.....	125	168.109	168.234

	Moderselskabet			
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125	118.110	10.184	128.419
Forslag til resultatdisponering, jf. note 2.....		22.911	16.905	39.816
Egenkapital 31. december 2021.....	125	141.021	27.089	168.235

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen	
	2021 tkr.	2020 tkr.
Driftsresultat.....	136.527	108.755
Årets afskrivninger tilbageført.....	1.010	507
Ændring af arbejdskapital.....	-58.751	-76.732
Regulering af andre finansielle indtægter.....	3.554	1.060
Regulering af andre finansielle omkostninger.....	-86.060	-48.758
Øvrige reguleringer.....	-154.771	-66.804
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	-158.491	-81.972
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-242.408	-85.967
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	-15.640	-6.413
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-258.048	-92.380
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	396.052	209.680
Afdrag på lån.....	-17.145	-972
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	378.907	208.708
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-37.632	34.356
Likvider 1. januar.....	79.406	45.050
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	41.774	79.406
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger.....	41.774	79.406
LIKVIDER.....	41.774	79.406

NOTER

Note

	Koncernen		Moderselskabet		
	2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.	
Personaleomkostninger					1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	10	8	0	0	
Løn og gager.....	13.509	8.214	0	0	
Pensioner.....	346	102	0	0	
Andre omkostninger til social sikring	1.330	50	0	0	
	15.185	8.366	0	0	

Oplysninger om ledelsesvederlag er udeladt i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven § 98 b, stk. 3 nr. 2.

Forslag til resultatdisponering					2
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	0	0	22.911	-454	
Overført resultat.....	39.815	46.127	16.905	46.581	
	39.815	46.127	39.816	46.127	

Immaterielle anlægsaktiver

3

	Koncernen
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2021.....	5.000
Kostpris 31. december 2021.....	5.000
Afskrivninger 1. januar 2021.....	1.000
Årets afskrivninger	1.000
Afskrivninger 31. december 2021.....	2.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	3.000

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

4

	Koncernen	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsseje domme
Kostpris 1. januar 2021.....	54	278.441
Tilgang.....	267	242.141
Afgang.....	-13	0
Kostpris 31. december 2021.....	308	520.582
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	7	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-13	0
Årets afskrivninger	10	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	4	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....	0	119.111
Årets værdireguleringer.....	0	154.772
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....	0	273.883
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	304	794.465
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		520.582
		Moder- selskabet
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Tilgang.....		38
Kostpris 31. december 2021.....		38
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		38

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendommene er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi, baseret på gennemførelse og finansiering af udvikling af ejendommene og ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens ejendomme udgør mellem 3,3 - 5,0% pr. 31.12.2021. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%- point vil reducere den samlede dagsværdi med 229 m.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%- point vil forøge værdien med 292 m.kr.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et samlet budgetteret resultat for de færdigbyggede ejendomme på 79,4 mio. kr. Der er ikke indregnet eventuel strukturel tomgang.

Størrelsen på de samlede færdigbyggede ejendomme udgør 92.603 m², der skal bestå af privat- og erhvervsudlejning, når ejendommene er færdigrenoveret. På udlejningen er der budgetteret med en leje pr. m² på mellem 1.000 - 10.500 kr. alt efter lejemålets anvendelsesmulighed og beliggenhed. Ejendommene er beliggende i København.

Dagsværdien af koncernens investeringsejendomme udgør pr. balancedagen 794.465 t.kr. Der er indregnet dagsværdiregulering på 154.772 t.kr. i resultatopgørelsen.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Finansielle anlægsaktiver

5

	<u>Koncernen</u>	
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	0	0
		Moder- selskabet
		<u>Kapitalandele i dattervirk- somheder</u>
Kostpris 1. januar 2021.....		21.980
Tilgang.....		15.640
Afgang.....		-80
Kostpris 31. december 2021.....		37.540
Værdireguleringer 1. januar 2021.....		118.180
Årets resultat		41.763
Andre reguleringer.....		-18.852
Værdireguleringer 31. december 2021.....		141.091
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		178.631

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)
Kapitalandele i dattervirksomheder

5

Navn og hjemsted	Ejerandel
Oskar Byg, København.....	100 %
Real Danmark, København.....	100 %
Real Danmark Ejendomme I, København.....	100 %
Real Danmark Ejendomme II, København.....	100 %
Real Danmark Ejendomme III , København.....	100 %
Real Danmark Ejendomme IV, København.....	100 %
Real Danmark Ejendomme V, København.....	100 %
Real Danmark Ejendomme VI, København.....	100 %
Wessmann Holding, København.....	100 %
Oskar Office, København.....	100 %
NVG 15 Holding, København.....	100 %
Nørre Voldgade 15, København.....	100 %
Oskar Properties, København.....	100 %
Oskar NV, København.....	100 %
Ejendomsselskabet Hejrevej 5, København.....	100 %
Real Danmark Ejendomme VII, København.....	100 %
Real Danmark Ejendomme IV, København.....	100 %
ØG HoldCo, København.....	100 %
Real Danmark Ejendomme VIII, København.....	100 %
Real Danmark Copenhagen, København.....	100 %
RD New Built , København.....	100 %

	Koncernen		Moderselskabet	
	2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Igangværende arbejder for fremmed regning				
ejendomme.....	605.435	483.400	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	605.435	483.400	0	0

6

Der indregnes således:

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrører opførelse af ejendomme for eksterne parter, med hvem man har indgået salgsaftaler, før man påbegyndte opførelsen af ejendommene.

Periodeafgrænsningsposter				
Forudbetalte omkostninger.....	1.246	1.026	0	0
	1.246	1.026	0	0

7

NOTER

				Note
Selskabskapital				8
Selskabskapitalen er fordelt således:				
Anparter, 125.000 stk. a nom. 1 kr.....		125	125	
		125	125	
Hensættelse til udskudt skat				9
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.				
Udskudt skat vedrører:				
Udskudt skat på ejendomme.....	73.184	48.820	0	0
	73.184	48.820	0	0
Udskudt skat 1. januar.....	48.820	35.556	0	0
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	14.206	13.264	0	0
Delopgørelser.....	10.158	0	0	0
Udskudt skat 31. december.....	73.184	48.820	0	0

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser

10

	Koncernen			
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	75.915	0	0	51.937
Gæld til pengeinstitutter.....	172.946	-900	36.900	44.390
Gæld der er optaget ved udstedelse af obligationer.....	43.078	0	0	249.356
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	4.055	0	0	2.249
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	92.426	0	0	82.912
Anden gæld.....	435	0	0	8.812
	388.855	-900	36.900	439.656
	Morderselskabet			
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	43.219	0	0	10.758
Anden gæld.....	15.283	0	0	0
	58.502	0	0	10.758

Gæld til tilknyttede virksomheder

11

Består hovedsageligt af Gæld til Hawk Investment ApS

Periodeafgrænsningsposter

12

Indtægter som vedrører nyt år

Eventualposter mv.

13

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HAWK INVESTMENTS ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

14

Til sikkerhed for obligationsgæld, bankgæld og gæld til kreditinstitutter i øvrigt på i alt 758.608 t.kr. er stillet sikkerhed ved ejerpantebrev på 771.095 t.kr. Til sikkerhed for obligationsgæld på 303.000 t.kr. er der stillet sikkerhed i en række af koncernens kapitalandele.

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme samt igangværende arbejder for fremmed regning udgør 1.399.900 t.kr. pr. 31.12.2021

Der er stillet skadesløsbrev på nom 100.000 t.kr., til sikkerhed for gæld på 11.112 t.kr.

NOTER**Note****Nærtstående parter**

15

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Direktør Henrik Wessmann

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

Koncernregnskab

16

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Hawk Investment ApS.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for OSKAR GROUP A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet OSKAR GROUP A/S samt dattervirksomheder, hvori OSKAR GROUP A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på overtagelsestidspunktet.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til koncernens og selskabets medarbejdere.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden 5 år. Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	10 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Løbende forbedringer samt omkostninger til renoverings og Oskar Group ApS | Anvendt regnskabspraksis 31 optimeringsprojekter, inkl. renter i projektperioden aktiveres efter første indregning når omkostninger afholdes. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Dagsværdien er opgjort baseret på ejendommens budgetterede nettoindtjening og afkastkrav i færdig renoveret og optimeret stand fratrukket ikke afholdte budgetterede renoverings- og optimeringsomkostninger samt sædvanligt developer honorar. Beregningen baseres ligeledes på et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger