

Oskar Office ApS


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

CVR-nr. 37 69 19 09

Årsrapport 2018

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 29/4 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	13-16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Oskar Office ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

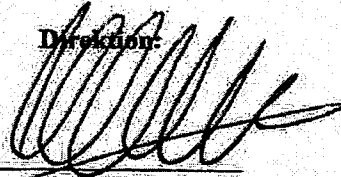
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29/4 2019

Direktion:



Henrik Wessmann

Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Oskar Office ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Oskar Office 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.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 11 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indværende er usikkert, om selskabet kan opnå den fornødne byggefinansiering i de førstkommende år, men at det er ledelsens vurdering, at finansiering vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 10 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed om værdien af selskabets ejendom. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 ²⁹/7/2019
V & Co Revision
CVR-nr. 34 62 23 10
mne31478


Thomas Viscovich
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 37 69 19 09
Stiftet: 13. maj 2016
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 udvikling, handel med og opførelse af fast ejendom samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2018 gennemført erhvervelse af en grund i Storkøbenhavn med henblik på at opføre 24.000 m² kontorhus. Erhvervelsen er delvist finansieret ved langsigtet obligationsudstedelse. Projekteringsarbejdet og udlejningsbestræbelser er igangsat. Visse myndighedsandragender har været mere tidkrævende end først antaget, men projektet og udlejningsbestræbelserne udvikler sig ved årets udgang som revurderet. Der er indgået flere betingede lejeaftaler med fremtidige lejere. Årets resultat er som forventet.

Usikkerhed ved indregning eller måling

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

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

Ledelsen har anvendt en værdiansættelse på byggeretten på kr. 2.322 pr. m² baseret på ekstern vurdering fra anerkendt erhvervsejendomsmægler. Såfremt værdiansættelsen pr. m² ændres med kr. 100 vil det medføre en ændring i dagsværdi på TDKK 2.400. Ledelsen vurderer, at lejeniveau, byggebudget og afkastkrav er konservativt opgjort.

Særlige risici

Selskabet er udsat for sædvanlige kommercielle risici, som er forbundet med ejendomsudvikling, så som fortsat adgang til finansiering, kontormarkedets udvikling i Storkøbenhavn og cykliske trends i ejendomsmarkedet, hvortil kommer valutarisiko på gæld i SEK, NOK og EUR.

Det er for indeværende usikkert, om selskabet kan opnå den fornødne byggefinansiering i de førstkommende år, men det er ledelsens vurdering, at finansiering vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Fremtidig udvikling

Det forventes, at der opnås de sidste myndighedsgodkendelser i løbet af 2019, hvorefter byggeriet kan igangsættes.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning 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.

Andre driftsomkostninger

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

Værdiregulering investeringsejendomme

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

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. Dog er renter af kapital, kursreguleringer samt låneomkostninger, som er lånt til finansieringen af ejendommen, indregnet i kostprisen på ejendommen.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme som besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster. Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle, direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdi er baseret på ejendommens normaliseret forventede fremtidige nettoresultat og et afkastkrav. Herfra trækkes forventede omkostninger til opførelse af byggeri.

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

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

Renter af kapital, kursreguleringer samt låneomkostninger (amortiseret kostpris), der er lånt til finansieringen af ejendommen, er indregnet i kostprisen.

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

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

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

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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 finansiell 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	-1.600.257	-49
Værdiregulering, ejendom	10.635.364	0
Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	0
DRIFTSRESULTAT	9.035.107	-49
1 Finansielle indtægter	41	0
2 Finansielle omkostninger	-94.071	0
RESULTAT FØR SKAT	8.941.077	-49
3 Skat af årets resultat	-1.955.072	0
ÅRETS RESULTAT	6.986.005	-49
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	6.986.005	-49
DISPONERET I ALT	6.986.005	-49

AKTIVER

Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	0	34.594
Investeringsjendomme	55.700.000	0
4 Materielle anlægsaktiver	55.700.000	34.594
ANLÆGSAKTIVER	55.700.000	34.594
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	215.850	0
Andre tilgodehavender	400.452	8.492
Tilgodehavender	616.302	8.492
5 Likvide beholdninger	2.782.503	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.398.805	8.492
AKTIVER	59.098.805	43.086

Balance

pr. 31. december 2018

PASSIVER

Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Selskabskapital	8.450.000	50
Overkurs ved emission	0	0
Overført resultat	6.916.005	-70
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
6 EGENKAPITAL	15.366.005	-20
Hensættelse til udskudt skat	1.955.072	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.955.072	0
Anden gæld, langfristet	40.156.112	0
7 Langfristede gældsforpligtelser	40.156.112	0
7 Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
Gæld til kreditinstitutter	1.895	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	979.163	186
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.000
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	640.558	39.920
Kortfristede gældsforpligtelser	1.621.616	43.106
GÆLDSFORPLIGTELSER	41.777.728	43.106
PASSIVER	59.098.805	43.086
8 Eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Usikkerhed ved indregning og måling		
11 Fortsat drift		

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	41	0
	<u>41</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	94.071	0
	<u>94.071</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	1.955.072	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>1.955.072</u>	<u>0</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2018	0
Tilgang	45.064.636
Afgang	0
Kostpris 31. december 2018	45.064.636
Værdiregulering 1. januar 2018	0
Årets værdireguleringer	10.635.364
Værdiregulering 31. december 2018	10.635.364
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018	55.700.000

Dagsværdi er baseret på ekstern vurdering fra anerkendt erhvervsejendomsmægler ved en byggeret på 24.000 m². Opgørelse af dagsværdi er baseret på kapitalisering af forventet fremtidig lejeindtægt på DKK 1.200 (år 2018 priser) pr. m² og et afkastkrav på 5%. Herfra er trukket forventede omkostninger til opførelse af byggeri. Dette svarer til en værdi på byggeretten på DKK 2.322 pr. m².

Selskabet er i færd med at få indhentet de sidste myndighedsgodkendelser, hvorefter byggetilladelse på 24.000 m² forventes.

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, forventet lejeniveau for nyopførte kontorbyggerier og udlejningsgrad.

Renter af kapital, kursreguleringer og låneomkostninger, der er lånt til finansiering af ejendommen, er indregnet i kostprisen på ejendommen og udgør TDKK 5.513.

5 Likvide beholdninger

Af likvide beholdninger er TDKK 36 stillet til sikkerhed for bank garanti på TDKK 36.

6 Egenkapital

	1/1 2018	Kapital- forhøjelse	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2018
Selskabsskapital	50.000	8.400.000		8.450.000
Overkurs ved emission	0			0
Overført resultat	-70.000		6.986.005	6.916.005
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
	-20.000	8.400.000	6.986.005	15.366.005

7 Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2018 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld, langfristet	40.156.112	0	0
	40.156.112	0	0

8 Eventualposter mv.**Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i HAWK Invest-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.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld (langfristet), mio. kr. 44,4 er der givet pant (ejerpantebrev mio. 33) i "investeringsejendom", hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 55.700.

Selskabet har afgivet bankgaranti overfor 3. mand t.kr. 36.

10 Usikkerhed ved indregning og måling

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

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

Ledelsen har anvendt en værdiansættelse på byggeretten på kr. 2.322 pr. m² baseret på ekstern vurdering fra anerkendt erhvervsejendomsmægler. Såfremt værdiansættelsen pr. m² ændres med kr. 100 vil det medføre en ændring i dagsværdi på TDKK 2.400.

Ledelsen vurderer at lejeniveau, byggebudget og afkastkrav er konservativt opgjort.

11 Fortsat drift

Det er for indeværende usikkert, om selskabet kan opnå den fornødne byggefinansiering i de førstkomende år, men det er ledelsens vurdering, at finansiering vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.