



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 NV APS**  
**KONGENS NYTORV 28 1., 1050 KØBENHAVN K**  
**ÅRSRAPPORT**  
**26. NOVEMBER 2021 - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. juli 2023

---

Henrik Wessmann Jensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 26. november 2021 - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Oskar NV ApS Kongens Nytorv 28 1. 1050 København K  CVR-nr.: 42 86 39 63 Stiftet: 26. november 2021 Kommune: København Regnskabsår: 26. november 2021 - 31. december 2022
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Wessmann Jensen, formand Bo Rigmond Sattrup
<b>Direktion</b>	Jesper Brinkmann
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken
<b>Advokat</b>	DLA PIPER Oslo Plads 2 2100 København Ø

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. november 2021 - 31. december 2022 for Oskar NV ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. november 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. juli 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jesper Brinkmann

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Henrik Wessmann Jensen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Bo Rigmond Sattrup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Oskar NV ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Oskar NV ApS for regnskabsåret 26. november 2021 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. november 2021 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 3. juli 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Tvede-Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23304

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere, udleje og udvikle ejendomme samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 26. NOVEMBER - 31. DECEMBER**

	Note	2021/22 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-421.669</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-421.669</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		6.183.679
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.209.751
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>4.552.259</b>
Skat af årets resultat.....		0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>4.552.259</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		6.183.679
Overført resultat.....		-1.631.420
<b>I ALT</b> .....		<b>4.552.259</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		6.729.537
Finansielle anlægsaktiver.....	3	6.729.537
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.729.537</b>
Andre tilgodehavender.....		191
Tilgodehavender.....		191
Likvide beholdninger.....		1
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>192</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.729.729</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		40.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		6.183.679
Overført overskud.....		-1.631.420
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>4.592.259</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		21
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.132.449
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.137.470
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.137.470</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.729.729</b>
Eventualposter mv.	4	
Koncernregnskab	5	

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 26. november 2021.....	40.000	0	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		6.183.679	-1.631.420	4.552.259
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>40.000</b>	<b>6.183.679</b>	<b>-1.631.420</b>	<b>4.592.259</b>

## NOTER

		Note
<b>Personaleomkostninger</b>		<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>		<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.209.751	
	<b>1.209.751</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3</b>
	<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	
Tilgang.....	545.858	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>545.858</b>	
Årets resultat.....	6.183.679	
<b>Værdireguleringer 31. december 2022.....</b>	<b>6.183.679</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>6.729.537</b>	
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Navn og hjemsted	<b>Ejerandel</b>	
Ejendomsselskabet Hejrevej 5 ApS, København.....	100 %	
<b>Eventualposter mv.</b>		<b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Der er stillet pant i anparterne i Ejendomsselskabet Hejrevej ApS vedr. datterselskabet lån på 36 000 000 mkr.		
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>		
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.		
<b>Koncernregnskab</b>		<b>5</b>
Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern: Hawk Investments ApS, København, CVR-nr. 25083288.		
Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern: Oskar Group A/S, København, CVR-nr. 30617401.		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Oskar NV ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### 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 rentekomkostninger. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteomkostninger 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

### 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.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

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

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

### 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 acontoskatte.

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 nominel værdi.