

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS**

Hasselvej 1, 4000 Roskilde

CVR-nr. 28 15 31 63

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2024.

---

Anne Filtenborg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 13. maj 2024

### Direktion

Anne Filtenborg  
Direktør

Ole Filtenborg  
Direktør

### Bestyrelse

Anne Filtenborg  
Bestyrelsesformand

Charlotte Filtenborg  
Bestyrelsesmedlem

Christian Filtenborg  
Bestyrelsesmedlem

Ole Filtenborg  
Bestyrelsesmedlem

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 13. maj 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Kristian Randløv Lydolph**

statsautoriseret revisor  
mne47843

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS Hasselvej 1 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 28 15 31 63
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 19. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Anne Filtenborg, Bestyrelsesformand Charlotte Filtenborg, Bestyrelsesmedlem Christian Filtenborg, Bestyrelsesmedlem Ole Filtenborg, Bestyrelsesmedlem
<b>Direktion</b>	Anne Filtenborg, Direktør Ole Filtenborg, Direktør
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af at investere i fast ejendom, handel og finansiering, samt i anden forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -28.236 kr. mod -38.076 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.657.544 kr. mod -3.172.707 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for værende forudset.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Selskabsskat**

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

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-28.236</b>	<b>-38.076</b>
Andre finansielle indtægter	2.698.118	1.121.697
Øvrige finansielle omkostninger	-12.338	-4.256.328
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.657.544</b>	<b>-3.172.707</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>2.657.544</b>	<b>-3.172.707</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	117.800
Overføres til overført resultat	2.657.544	0
Disponeret fra overført resultat	0	-3.290.507
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.657.544</b>	<b>-3.172.707</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	371.093	320.637
Andre tilgodehavender	2.000.000	2.000.000
Tilgodehavender i alt	<u>2.371.093</u>	<u>2.320.637</u>
Andre værdipapirer	25.746.840	23.092.030
Værdipapirer i alt	<u>25.746.840</u>	<u>23.092.030</u>
Likvide beholdninger	605.142	755.664
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>28.723.075</u></b>	<b><u>26.168.331</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>28.723.075</u></b>	<b><u>26.168.331</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	28.559.327	25.901.783
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	117.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>28.684.327</u></b>	<b><u>26.144.583</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	23.748
Anden gæld	23.748	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>38.748</u>	<u>23.748</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>38.748</u></b>	<b><u>23.748</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>28.723.075</u></b>	<b><u>26.168.331</u></b>

**1 Oplysninger om dagsværdi**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	25.901.783	117.800	26.144.583
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.657.544	0	2.657.544
	<b>125.000</b>	<b>28.559.327</b>	<b>0</b>	<b>28.684.327</b>

## Noter

---

### 1. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Andre børsnoterede værdipapirer kr.</b>
Dagsværdi 31. december 2023	<u>25.746.840</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>1.889.795</u>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Charlotte Filtenborg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 47487cd2-0faf-40ad-a8c7-94945aa54b00

IP: 87.59.xxx.xxx

2024-05-13 20:28:44 UTC



## Christian Filtenborg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: af78034f-b824-4dcc-b934-5aacc00cfc35

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-05-14 05:05:33 UTC



## Ole Filtenborg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b64b5e4c-76d3-4b98-bd3f-1669d4c12131

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-05-14 06:27:12 UTC



## Ole Filtenborg

Direktør

Serienummer: b64b5e4c-76d3-4b98-bd3f-1669d4c12131

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-05-14 06:27:12 UTC



## Anne Filtenborg

Bestyrelsesformand

På vegne af: Sct. Olsgaarden ApS

Serienummer: 6a201237-00f2-4023-afd4-04022d6cd29c

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-05-14 10:39:19 UTC



## Anne Filtenborg

Direktør

På vegne af: Sct. Olsgaarden ApS

Serienummer: 6a201237-00f2-4023-afd4-04022d6cd29c

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-05-14 10:39:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: DZIWI-7WM26-Q01QP-737B0-G80DI-3YH11

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kristian Randløv Lydolph

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 84758c07-82ce-4650-a48d-5224b246b5c4

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-05-15 16:12:24 UTC



## Anne Filtenborg

Dirigent

På vegne af: Sct. Olsgaarden ApS

Serienummer: 6a201237-00f2-4023-afd4-04022d6cd29c

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-05-16 07:31:11 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**