



**Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden
Holding ApS**

Hasselvej 1
4000 Roskilde
CVR-nr. 28 15 31 63

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 9. maj 2023

Anne Filtenborg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 9. maj 2023

Direktion

Anne Filtenborg
direktør

Ole Filtenborg
adm. direktør

Bestyrelse

Anne Filtenborg
formand

Charlotte Filtenborg

Ole Filtenborg

Christian Filtenborg

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 9. maj 2023

Boreco
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35446

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS Hasselvej 1 4000 Roskilde CVR-nr.: 28 15 31 63 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 26. oktober 2004 Regnskabsår: 19. regnskabsår Hjemsted: Roskilde
Bestyrelse	Anne Filtenborg, formand Charlotte Filtenborg Ole Filtenborg Christian Filtenborg
Direktion	Anne Filtenborg, direktør Ole Filtenborg, adm. direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab for et eller flere selskaber, der driver virksomhed med at investere i fast ejendom, handel og finansiering, samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 3.172.706, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 26.144.583.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sct. Olsgaarden Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af 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. Herudover 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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttotab		-24.999	-589
Resultat før finansielle poster		-24.999	-589
Finansielle indtægter		1.121.697	4.450.418
Finansielle omkostninger		<u>-4.269.404</u>	<u>-344.288</u>
Resultat før skat		-3.172.706	4.105.541
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>-903.342</u>
Årets resultat		<u>-3.172.706</u>	<u>3.202.199</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		117.800	0
Overført resultat		<u>-3.290.506</u>	<u>3.202.199</u>
		<u>-3.172.706</u>	<u>3.202.199</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		2.000.000	2.064.573
Selskabsskat		320.637	0
Tilgodehavender		<u>2.320.637</u>	<u>2.064.573</u>
Værdipapirer	3	<u>23.092.030</u>	<u>26.799.882</u>
Værdipapirer		<u>23.092.030</u>	<u>26.799.882</u>
Likvide beholdninger		<u>755.664</u>	<u>889.117</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>26.168.331</u>	<u>29.753.572</u>
Aktiver i alt		<u><u>26.168.331</u></u>	<u><u>29.753.572</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		25.901.783	29.192.289
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	0
Egenkapital		<u>26.144.583</u>	<u>29.317.289</u>
Banker		0	53.796
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.748	23.750
Selskabsskat		0	358.737
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>23.748</u>	<u>436.283</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>23.748</u>	<u>436.283</u>
Passiver i alt		<u><u>26.168.331</u></u>	<u><u>29.753.572</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	29.192.289	0	29.317.289
Årets resultat	0	-3.290.506	117.800	-3.172.706
Egenkapital 31. december 2022	125.000	25.901.783	117.800	26.144.583

Noter

	<u>2022</u>	
	kr.	
1 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo		<u>26.799.882</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>-4.224.806</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>23.092.032</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>0</u>	<u>903.342</u>
	<u>0</u>	<u>903.342</u>
3 Værdipapirer		
Aktier	20.955.665	24.427.724
Obligationer	<u>2.136.365</u>	<u>2.372.158</u>
	<u>23.092.030</u>	<u>26.799.882</u>

Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. -4.224.