

---

# *OxyGuard Ejendomme ApS*

Farum Gydevej 64, 3520 Farum

Årsrapport for  
1. juli 2023 - 30. juni 2024

---

CVR-nr. 33 86 10 79

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 25/10 2024

Paw Petersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for OxyGuard Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 25. oktober 2024

## Direktion

Paw Allan Tinghuus Petersen  
direktør

## Bestyrelse

Louise Rason Broby Petersen  
formand

Ellen-Margrethe Nissen

Hans-Christian Kromand

Paw Allan Tinghuus Petersen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i OxyGuard Ejendomme ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for OxyGuard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Hillerød, den 25. oktober 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael Blom

statsautoriseret revisor

mne32797

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	OxyGuard Ejendomme ApS Farum Gydevej 64 3520 Farum  CVR-nr: 33 86 10 79 Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 Stiftet: 17. juni 2011 Regnskabsår: 14. regnskabsår Hjemstedskommune: Furesø
<b>Bestyrelse</b>	Louise Rason Broby Petersen, formand Ellen-Margrethe Nissen Hans-Christian Kromand Paw Allan Tinghuus Petersen
<b>Direktion</b>	Paw Allan Tinghuus Petersen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank

# Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.455.068</b>	<b>3.036.500</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-265.441	-264.822
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.189.627</b>	<b>2.771.678</b>
Finansielle indtægter	4	166.392	1.327.945
Finansielle omkostninger	5	-662.371	-271.502
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.693.648</b>	<b>3.828.121</b>
Skat af årets resultat	6	-592.603	-842.173
<b>Årets resultat</b>		<b>2.101.045</b>	<b>2.985.948</b>

## Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.500.000	0
Overført resultat	-398.955	2.985.948
	<b>2.101.045</b>	<b>2.985.948</b>

# Balance 30. juni 2024

## Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		27.225.507	27.386.948
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>27.225.507</b>	<b>27.386.948</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	500.000	500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>27.725.507</b>	<b>27.886.948</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.269.660	853.020
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		350.000	350.000
Periodeafgrænsningsposter		0	146.140
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.619.660</b>	<b>1.349.160</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>966.072</b>	<b>4.190.784</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.585.732</b>	<b>5.539.944</b>
<b>Aktiver</b>		<b>34.311.239</b>	<b>33.426.892</b>



## Balance 30. juni 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		11.944.010	12.342.965
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.500.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>14.524.010</b>	<b>12.422.965</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.044.077	1.868.704
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.044.077</b>	<b>1.868.704</b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.204.331	14.988.341
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>14.204.331</b>	<b>14.988.341</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	803.442	848.225
Leverandører af varer og tjenesteydelser		199.515	303.834
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	142.139
Selskabsskat		417.230	685.168
Anden gæld		2.118.634	2.167.516
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.538.821</b>	<b>4.146.882</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.743.152</b>	<b>19.135.223</b>
<b>Passiver</b>		<b>34.311.239</b>	<b>33.426.892</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	12.342.965	0	12.422.965
Årets resultat	0	-398.955	2.500.000	2.101.045
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>11.944.010</b>	<b>2.500.000</b>	<b>14.524.010</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

OxyGuard Ejendomme ApS er et ejendomsselskab. Selskabets aktiviteter består udelukkende af at eje, administrere og drive fast ejendom.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

## 3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
DKK	DKK
<u>265.441</u>	<u>264.822</u>
<b><u>265.441</u></b>	<b><u>264.822</u></b>

## 4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter

<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
DKK	DKK
124.855	53.041
<u>41.537</u>	<u>1.274.904</u>
<b><u>166.392</u></b>	<b><u>1.327.945</u></b>

## 5. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
DKK	DKK
<u>662.371</u>	<u>271.502</u>
<b><u>662.371</u></b>	<b><u>271.502</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	417.230	685.168
Årets udskudte skat	175.373	157.005
	<b>592.603</b>	<b>842.173</b>

## 7. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	29.906.271	175.556
Tilgang i årets løb	104.000	0
Kostpris 30. juni	30.010.271	175.556
Ned- og afskrivninger 1. juli	2.519.323	175.556
Årets afskrivninger	265.441	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	2.784.764	175.556
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>27.225.507</b>	<b>0</b>

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>8. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	500.000	500.000
Kostpris 30. juni	500.000	500.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Uvelse Byvej 1 A/S	Slangerup	1.500.000	33,33%

# Noter til årsregnskabet

2023/24	2022/23
DKK	DKK

## 9. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	10.848.670	11.793.293
Mellem 1 og 5 år	3.355.661	3.195.048
Langfristet del	14.204.331	14.988.341
Inden for 1 år	803.442	848.225
	<u>15.007.773</u>	<u>15.836.566</u>

2023/24	2022/23
DKK	DKK

## 10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	27.225.507	27.386.948
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt kr. 57.470.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	27.225.507	27.386.948
---	------------	------------

### Andre eventualforpligtelser

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for alt mellemværende søster virksomheden OxyGuard International A/S har med Jyske Bank. Gælden udgør 30. juni 2024 kr. 0.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Bønnevad ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OxyGuard Ejendomme ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Dette svarer til lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til driften af ejendommen samt administration

# Noter til årsregnskabet

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	100 år
Tekniske installationer mv.	10-20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

# Noter til årsregnskabet

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskatter og forsikringer.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.