
OxyGuard Ejendomme ApS

Farum Gydevej 64, 3520 Farum

Årsrapport for 2022/23

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 33 86 10 79

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/11 2023

Paw Allan Tinghuus
Petersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 24. november 2023

Direktion

Paw Allan Tinghuus Petersen

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 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 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 ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hillerød, den 24. november 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Blom

statsautoriseret revisor

mne32797

Selskabsoplysninger

Selskabet

OxyGuard Ejendomme ApS
Farum Gydevej 64
3520 Farum

CVR-nr.: 33 86 10 79
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Furesø

Bestyrelse

Louise Rason Broby Petersen, formand
Ellen-Margrethe Nissen
Hans-Christian Kromand
Paw Allan Tinghuus Petersen

Direktion

Paw Allan Tinghuus Petersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Jyske Bank

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		3.036.500	2.783.476
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-264.822	-260.562
Resultat før finansielle poster		2.771.678	2.522.914
Finansielle indtægter	3	1.327.945	0
Finansielle omkostninger	4	-271.502	-227.261
Resultat før skat		3.828.121	2.295.653
Skat af årets resultat	5	-842.173	-505.042
Årets resultat		2.985.948	1.790.611

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		2.985.948	1.790.611
		2.985.948	1.790.611

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Grunde og bygninger		27.386.948	27.635.270
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	27.386.948	27.635.270
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	500.000	500.000
Finansielle anlægsaktiver		500.000	500.000
Anlægsaktiver		27.886.948	28.135.270
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		853.020	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		350.000	0
Periodeafgrænsningsposter		146.140	136.267
Tilgodehavender		1.349.160	136.267
Likvide beholdninger		4.190.784	763.282
Omsætningsaktiver		5.539.944	899.549
Aktiver		33.426.892	29.034.819

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		12.342.965	9.357.017
Egenkapital		12.422.965	9.437.017
Hensættelse til udskudt skat		1.868.704	1.711.699
Hensatte forpligtelser		1.868.704	1.711.699
Gæld til realkreditinstitutter		14.988.341	12.273.629
Langfristede gældsforpligtelser	8	14.988.341	12.273.629
Gæld til realkreditinstitutter	8	848.225	817.946
Leverandører af varer og tjenesteydelser		303.834	185.246
Gæld til tilknyttede virksomheder		142.139	2.356.047
Selskabsskat		685.168	343.552
Anden gæld		2.167.516	1.909.683
Kortfristede gældsforpligtelser		4.146.882	5.612.474
Gældsforpligtelser		19.135.223	17.886.103
Passiver		33.426.892	29.034.819
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	80.000	9.357.017	9.437.017
Årets resultat	0	2.985.948	2.985.948
Egenkapital 30. juni	80.000	12.342.965	12.422.965

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	264.822	260.562
	264.822	260.562
Der specificeres således:		
Bygninger	264.822	260.562
	264.822	260.562
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	53.041	0
Andre finansielle indtægter	1.274.904	0
	1.327.945	0
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	103.404
Andre finansielle omkostninger	271.502	123.857
	271.502	227.261
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	685.168	343.552
Årets udskudte skat	157.005	161.490
	842.173	505.042

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juli	29.889.771	175.556
Tilgang i årets løb	16.500	0
Kostpris 30. juni	<u>29.906.271</u>	<u>175.556</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	2.254.501	175.556
Årets afskrivninger	264.822	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>2.519.323</u>	<u>175.556</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>27.386.948</u>	<u>0</u>

7 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. juli	500.000	250.000
Tilgang i årets løb	0	250.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Uvelse Byvej 1 A/S	Slangerup	1.500.000	33,33%

Noter til årsregnskabet

8 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:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	11.793.293	9.283.503
Mellem 1 og 5 år	3.195.048	2.990.126
Langfristet del	<u>14.988.341</u>	<u>12.273.629</u>
Inden for 1 år	848.225	817.946
	<u>15.836.566</u>	<u>13.091.575</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	27.386.948	27.635.270
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt kr. 59.862.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	27.386.948	27.635.270

Eventualforpligtelser

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for alt mellemværende søstervirksomheden OxyGuard International A/S har med Jyske Bank. Gælden udgør 30. juni 2023 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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OxyGuard Ejendomme ApS for 2022/23 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.

Årsregnskab for 2022/23 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 præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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. 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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

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.

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

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.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter lån.

Tilgodehavender

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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 og lån hos kreditinstitutter, 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.