

## Voxeværket Charlottenlund-2 ApS

Præstemarksvænge 10, E  
4000 Roskilde

CVR-nr. 41168579

### Årsrapport

01-10-2022 - 30-09-2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15-01-2024

---

Marcus Sebastian Oxe  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023 for Voxeværket Charlottenlund-2 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. 30-09-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 11-12-2023

### Direktion

Marcus Sebastian Oxe  
Adm. direktør

Henrik Oxe  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Voxeværket Charlottenlund-2 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Voxeværket Charlottenlund-2 ApS for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Strøby, den 11-12-2023

**bp-revision ApS, registrerede revisorer**

**godkendt revisionsfirma**

CVR-nr. 28842562

Peter Holm  
Registreret revisor  
mne11735

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Voxeværket Charlottenlund-2 ApS Præstemarksvænge 10, E 4000 Roskilde
E-mail	ho@voxevaerket.dk
CVR-nr.	41168579
Stiftelsesdato	14-02-2020
Regnskabsår	01-10-2022 - 30-09-2023
<b>Direktion</b>	Marcus Sebastian Oxe, Adm. direktør Henrik Oxe, Direktør
<b>Revisor</b>	bp-revision ApS, registrerede revisorer godkendt revisionsfirma Strøby Bygade 58 4671 Strøby 42 92 70 08
Telefon	42 92 70 08
E-mail	peter@hrrevision.dk
Hjemmeside	www.hrrevision.dk
CVR-nr.	28842562

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med kontorudlejning og hermed forbundet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

I regnskabsåret har ledelsen af selskabet besluttet at ændre omkostningsfordelingsnøglen med de øvrige selskaber i koncernen.

Dette har medført at årets resultat før skat er t.kr. 179 bedre, end hvis ledelsen af selskabet, havde fastholdt samme omkostningsfordelingsnøgle der blev anvendt i regnskabsåret 2021/22.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023 udviser et resultat på kr. 749.583, og selskabets balance pr. 30-09-2023 udviser en balancesum på kr. 2.317.369, og en egenkapital på kr. 892.424.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Voxeværket Charlottenlund-2 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til anskaffelsespris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>952.245</b>	<b>147.420</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-44.666	-19.515
<b>Driftsresultat</b>	<b>907.579</b>	<b>127.905</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	51.361	40.532
Finansielle indtægter	2.710	1.950
Finansielle omkostninger	0	-3.551
<b>Resultat før skat</b>	<b>961.650</b>	<b>166.836</b>
Skat af årets resultat	-212.067	-36.704
<b>Årets resultat</b>	<b>749.583</b>	<b>130.132</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	100.000
Overført resultat	749.583	30.132
	<b>749.583</b>	<b>130.132</b>

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.285	2.189
Indretning af lejede lokaler		248.803	179.946
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>257.088</b>	<b>182.135</b>
Deposita		180.000	180.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>180.000</b>	<b>180.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>437.088</b>	<b>362.135</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.987	124.232
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.536.800	1.144.444
Periodeafgrænsningsposter		8.635	8.282
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.591.422</b>	<b>1.276.958</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>288.859</b>	<b>254.946</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.880.281</b>	<b>1.531.904</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.317.369</b>	<b>1.894.039</b>

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		852.424	102.844
Udbytte for regnskabsåret		0	100.000
<b>Egenkapital</b>		<b>892.424</b>	<b>242.844</b>
Hensættelser til udskudt skat		20.470	12.370
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>20.470</b>	<b>12.370</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		680.655	545.813
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		276.230	181.424
Periodeafgrænsningsposter		111.255	249.839
Deposita		336.335	661.749
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.404.475</b>	<b>1.638.825</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.404.475</b>	<b>1.638.825</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.317.369</b>	<b>1.894.039</b>
Eventualforpligtelser	1		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		

## Noter

2022/23

2021/22

### 1. Eventualforpligtelser

Huslejeforpligtelser:

Selskabet har indgået huslejekontrakt, der er uopsigelig indtil den 30. september 2025. Den samlede forpligtelse udgør t. kr. 1.770.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

Andre eventualforpligtelser:

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Oxe Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## Henrik Oxe

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henrik Oxe  
Direktør  
På vegne af Voxeværket Charlottenlund-2 ApS  
ID: 700d07ae-e83e-4bba-b2d5-50a7f86ea23f  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 16-01-2024 kl.: 14:26:57  
Underskrevet med MitID



## Marcus Sebastian Oxe

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Marcus Sebastian Oxe  
Direktør  
På vegne af Voxeværket Charlottenlund-2 ApS  
ID: 30aef2be-cf6e-4d30-ae90-963a4279c992  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 17-01-2024 kl.: 12:52:00  
Underskrevet med MitID



## Marcus Sebastian Oxe

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Marcus Sebastian Oxe  
Dirigent  
På vegne af Voxeværket Charlottenlund-2 ApS  
ID: 30aef2be-cf6e-4d30-ae90-963a4279c992  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 17-01-2024 kl.: 12:52:00  
Underskrevet med MitID



## Peter Holm

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Peter Møller Holm  
Registreret revisor  
På vegne af BP-revision ApS  
ID: 17b04924-f4d2-4d4c-b15c-3eb960f602ef  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 17-01-2024 kl.: 13:23:05  
Underskrevet med MitID

