

# Box Mors ApS

Rolstrupbakken 1, 7900 Nykøbing M  
CVR-nr. 41 10 57 71

## Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 12. januar 2026

---

Søren Iversen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Fårtofts Plads 9  
DK-7900 Nykøbing Mors  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 70 18 00  
NykoebingM@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	9
<a href="#">Noter</a>	10
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	11-12

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Box Mors ApS Rolstrupbakken 1 7900 Nykøbing M
	CVR-nr.: 41 10 57 71 Stiftet: 23. januar 2020 Kommune: Morsø Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Søren Iversen Carsten Nielsen
<b>Direktion</b>	Carsten Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
<b>Pengeinstitut</b>	Frøslev-Møllerup Sparekasse Vestergade 7 7900 Nykøbing Mors

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Box Mors 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 12. januar 2026

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Carsten Nielsen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Søren Iversen

\_\_\_\_\_  
Carsten Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Box Mors ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Box Mors ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Nykøbing Mors, den 12. januar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Thomas Baagøe  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34119

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med ejendomsinvesteringer og udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.233.795</b>	<b>790.422</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-108.708	-108.708
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.125.087</b>	<b>681.714</b>
Andre finansielle indtægter		1.505	317
Øvrige finansielle omkostninger		-310.363	-401.947
<b>Resultat før skat</b>		<b>816.229</b>	<b>280.084</b>
Skat af årets resultat	1	-178.748	-62.208
<b>Årets resultat</b>		<b>637.481</b>	<b>217.876</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		637.481	217.876
<b>I alt</b>		<b>637.481</b>	<b>217.876</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		6.839.539	6.936.084
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		69.724	81.887
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>6.909.263</b>	<b>7.017.971</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.909.263</b>	<b>7.017.971</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.473	19.971
Tilgodehavende selskabsskat		0	53.792
Tilgodehavender		5.473	73.763
Likvide beholdninger		38.850	65.592
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>44.323</b>	<b>139.355</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.953.586</b>	<b>7.157.326</b>

### Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.218.407	580.926
<b>Egenkapital</b>		<b>1.258.407</b>	<b>620.926</b>
Hensættelser til udskudt skat		147.000	112.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>147.000</b>	<b>112.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		821	19.202
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.389.874	6.379.512
Selskabsskat		139.748	0
Anden gæld		17.736	7.772
Periodeafgrænsningsposter		0	17.914
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.548.179</b>	<b>6.424.400</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.548.179</b>	<b>6.424.400</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.953.586</b>	<b>7.157.326</b>

Medarbejderforhold

3

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	580.926	620.926
Forslag til resultatdisponering		637.481	637.481
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>1.218.407</b>	<b>1.258.407</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	143.748	21.208
Regulering af udskudt skat	35.000	41.000
	<b>178.748</b>	<b>62.208</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2025	7.244.341	121.629
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>7.244.341</b>	<b>121.629</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	308.257	39.742
Årets afskrivninger	96.545	12.163
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>404.802</b>	<b>51.905</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>6.839.539</b>	<b>69.724</b>

	2025	2024
<b>3   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Box Mors ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-30 år	65 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.