

XtraboX ApS

Blichersvej 27, 7330 Brande

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 38 23 99 37

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2022.

Thomas Heiselberg Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab |

Ledelsesberetning

- | | |
|---|---------------------|
| 3 | Selskabsoplysninger |
| 4 | Ledelsesberetning |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- | | |
|----|--------------------------|
| 5 | Anvendt regnskabspraksis |
| 9 | Resultatopgørelse |
| 10 | Balance |
| 12 | Egenkapitalopgørelse |
| 13 | Noter |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for XtraboX ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 6. juli 2022

Direktion

Thomas Heiselberg Madsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i XtraboX ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for XtraboX ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Tørring, den 6. juli 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Minor Brødsgaard
statsautoriseret revisor
mne32857

Selskabsoplysninger

Selskabet

XtraboX ApS
Blichersvej 27
7330 Brande

CVR-nr.: 38 23 99 37
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
5. regnskabsår

Direktion

Thomas Heiselberg Madsen, direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bredgade 29
7160 Tørring

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 519.591 kr. mod 351.880 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 249.439 kr. mod 96.888 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for XtraboX ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, og udgør lejeindtægter på boxe samt erhvervslokaler.

Vareforbrug omfatter driftsudgifter på ejendommene.

Andre driftsindtægter indeholder lejeindtægter på udlejningshuse.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame samt administration.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder driftsudgifter på udlejningshuse.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Installationer	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	519.591	351.880
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-81.072	-52.878
Andre driftsomkostninger	-28.541	-45.141
Driftsresultat	409.978	253.861
1 Øvrige finansielle omkostninger	-89.629	-119.669
Resultat før skat	320.349	134.192
Skat af årets resultat	-70.910	-37.304
Årets resultat	249.439	96.888
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	114.400	0
Overføres til overført resultat	135.039	96.888
Disponeret i alt	249.439	96.888

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	4.883.671	4.888.833
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.500	13.300
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.893.171</u>	<u>4.902.133</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.893.171</u>	<u>4.902.133</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	16.569	2.610
	Periodeafgrænsningsposter	2.598	2.532
	Tilgodehavender i alt	<u>19.167</u>	<u>5.142</u>
	Likvide beholdninger	<u>304.562</u>	<u>138.315</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>323.729</u>	<u>143.457</u>
	Aktiver i alt	<u>5.216.900</u>	<u>5.045.590</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	950.684	815.644
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	0
Egenkapital i alt	1.165.084	915.644
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	76.473	68.329
Hensatte forpligtelser i alt	76.473	68.329
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	362.264	385.560
Gæld til pengeinstitutter	2.201.569	2.343.306
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.563.833	2.728.866
 Kortfristet del af langfristet gæld	153.750	141.000
Gæld til pengeinstitutter	45.210	82.928
Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.126	59.649
Selskabsskat	50.766	3.554
Anden gæld	1.098.658	1.045.620
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.411.510	1.332.751
 Gældsforpligtelser i alt	3.975.343	4.061.617
 Passiver i alt	5.216.900	5.045.590

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	100.000	815.645	0	915.645
Årets overførte overskud eller underskud	0	135.039	114.400	249.439
	100.000	950.684	114.400	1.165.084

Noter

	2021	2020
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	89.629	119.669
	89.629	119.669
	31/12 2021	31/12 2020
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	4.939.661	2.788.622
Tilgang ved fusion	0	911.625
Tilgang i årets løb	70.318	1.239.414
Kostpris 31. december 2021	5.009.979	4.939.661
Opskrivninger 1. januar 2021	102.460	0
Tilgang ved fusion	0	102.460
Opskrivninger 31. december 2021	102.460	102.460
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-153.288	-66.162
Tilgang ved fusion	0	-39.084
Årets afskrivninger	-75.480	-48.042
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-228.768	-153.288
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	4.883.671	4.888.833
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2021	19.000	19.000
Kostpris 31. december 2021	19.000	19.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-5.700	-1.900
Årets afskrivninger	-3.800	-3.800
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-9.500	-5.700
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	9.500	13.300

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Handelsbanken, 2.333 t.kr. samt realkreditinstitutter, 385 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.884 t.kr.

Selskabet har deponeret skadeløsbrev på i alt 2.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Skadeløsbrevet giver pant i Jyllandsvej 1 og 3, 7330 Brande, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.621 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 350 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i Skovvej 4, 7330 Brande, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.263 t.kr.