

**XtraboX ApS**  
**Blichersvej 27, 7330 Brande**

---

**Årsrapport**

**2024**

---

**CVR-nr. 38 23 99 37**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. august 2025.

---

Thomas Heiselberg Madsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 6. august 2025

### 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 2024 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 revisors 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. august 2025

### **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  
8. regnskabsår

**Direktion**

Thomas Heiselberg Madsen, direktør

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Bredgade 29  
7160 Tørring

## 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 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 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.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, og udgør lejeindtægter på bokse 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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 nettorealiseringsværdien 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 realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Udbytte

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

#### 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 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 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 nettorealisationsværdi.

#### 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>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>460.217</b>	<b>713.257</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-114.813	-131.692
Andre driftsomkostninger	-64.732	-35.308
<b>Driftsresultat</b>	<b>280.672</b>	<b>546.257</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-258.174	-238.974
<b>Resultat før skat</b>	<b>22.498</b>	<b>307.283</b>
Skat af årets resultat	-5.557	-51.550
<b>Årets resultat</b>	<b>16.941</b>	<b>255.733</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Overføres til overført resultat	0	133.733
Disponeret fra overført resultat	-118.059	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>16.941</b>	<b>255.733</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	6.253.308	6.359.190
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.840	15.020
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.263.148</u>	<u>6.374.210</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.263.148</u></b>	<b><u>6.374.210</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	20.000	0
Andre tilgodehavender	6.801	11.873
Periodeafgrænsningsposter	0	2.973
Tilgodehavender i alt	<u>26.801</u>	<u>14.846</u>
Likvide beholdninger	<u>371.881</u>	<u>397.716</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>398.682</u></b>	<b><u>412.562</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.661.830</u></b>	<b><u>6.786.772</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	1.072.245	1.190.304
Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.307.245</u></b>	<b><u>1.412.304</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	106.379	100.822
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>106.379</u></b>	<b><u>100.822</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	3.163.701	3.239.130
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.163.701</u>	<u>3.239.130</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	93.900	135.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.687	91.168
Selskabsskat	0	20.170
Anden gæld	1.927.918	1.787.978
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.084.505</u>	<u>2.034.516</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.248.206</u></b>	<b><u>5.273.646</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.661.830</u></b>	<b><u>6.786.772</u></b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	1.056.571	117.800	1.274.371
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>133.733</u>	<u>122.000</u>	<u>255.733</u>
Egenkapital 1. januar 2024	100.000	1.190.304	122.000	1.412.304
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-118.059</u>	<u>135.000</u>	<u>16.941</u>
	<u><b>100.000</b></u>	<u><b>1.072.245</b></u>	<u><b>135.000</b></u>	<u><b>1.307.245</b></u>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	258.174	238.974
	<u>258.174</u>	<u>238.974</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	6.782.399	6.782.399
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<u>6.782.399</u>	<u>6.782.399</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-423.209	-317.327
Årets afskrivninger	-105.882	-105.882
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<u>-529.091</u>	<u>-423.209</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u>6.253.308</u>	<u>6.359.190</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2024	35.400	35.400
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<u>35.400</u>	<u>35.400</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-20.380	-13.300
Årets afskrivninger	-5.180	-7.080
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<u>-25.560</u>	<u>-20.380</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u>9.840</u>	<u>15.020</u>

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	3.257.601	93.900	3.163.701	2.451.520
	<u>3.257.601</u>	<u>93.900</u>	<u>3.163.701</u>	<u>2.451.520</u>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.258 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 6.253 t.kr.

Selskabet har deponeret skødesløsbrev på i alt 2.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.

Skødesløsbrevet giver pant i Jyllandsvej 1 og 3, 7330 Brande, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.427 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 350 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i Skovvej 4, 7330 Brande, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 286 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i Jyllandsvej 11, 7330 Brande, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.598 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i Dalgasvej 5, 7330 Brande, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 942 t.kr.