

Andersen

Andersen Revision & Rådgivning

1010 VOXEN ApS

**Gurrevej 511
3080 Tikøb**

CVR nr. 35 04 18 42

**Årsrapport for 2017
(01.01.17 - 31.12.17)**

(Selskabets 5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2018

Dirigent:

Flemming Kleemann

DANSKE
REVISORER

FSR*

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	4
Revisionspåtegning	5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2017 for selskabet 1010 VOXEN ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og vedtægterne.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Generalforsamlingen bekræfter, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår.

Tikøb, den 29. maj 2018

Direktion:

Flemming Kleemann

Revisionspåtegning

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i 1010 VOXEN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 1010 VOXEN ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabets ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 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.

Espergærde, den 29. maj 2018

ANDERSEN REVISION & RÅDGIVNING APS
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
CVR - nr. 38 34 77 99

Svend Andersen
MNE - nr. MNE318

Selskabsoplysninger

Selskabet:

1010 VOXEN ApS
Gurrevej 511
3080 Tikøb

Telefon: 70 26 22 67

CVR nr.: 35 04 18 42

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Ejerforhold:

1010 Holding ApS
Gurrevej 511
3080 Tikøb

Pengeinstitut:

Nykredit Bank

Revisionsfirma:

Andersen Revision & Rådgivning ApS
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
Søbækvej 7, 3060 Espergærde

Ansvarlig revisor: Svend Andersen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttoresultat udgjorde kr. 701.850 imod sidste år kr. 522.956

Resultat før renter udgjorde kr. 239.904 imod sidste år kr. 220.134.

Det ordinære resultat før skat var kr. -7.974 imod minus kr. 82.672 sidste år.

Årets resultat er påvirket negativt af låneomkostninger i forbindelse med omprioritering og ejendoms-køb.

Resultatet svarer til ledelsens forventning.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer en tilfredsstillende udvikling for 2018.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
	kr.	tkr.
	701.850	523
	701.850	523
	461.946	303
	239.904	220
1	0	0
	701.850	523
	461.946	303
	239.904	220
2	5.434	5
3	253.313	143
	-7.974	83
4	33.285	-14
	-41.259	97
Resultatdisponering		
	-41.259	97
	217.919	121
	176.659	218
Forslag til resultatdisponering		
	176.659	218
	176.659	218

Balance 31. december

Note	2017	2016
	kr.	tkr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	7.083.433	6.320
Materielle anlægsaktiver i alt.....	7.083.433	6.320
Anlægsaktiver i alt	7.083.433	6.320
Andre tilgodehavender	273.673	136
Periodeafgrænsningsposter	20.373	19
Tilgodehavender i alt	294.046	155
Likvide beholdninger	9.636	10
Likvide beholdninger i alt	9.636	10
Omsætningsaktiver i alt.....	303.682	165
Aktiver i alt.....	7.387.115	6.485

Balance 31. december

Note	2017	2016	
	kr.	tkr.	
Passiver			
5	Virksomhedskapital	80.000	80
5	Overført overskud	176.659	218
	Egenkapital i alt.....	256.659	298
	Gæld til realkreditinstitutter m.v.	6.060.675	3.881
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	6.060.675	3.881
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	499.497	378
	Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	250.882	230
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.116	14
	Anden gæld.....	301.286	1.685
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	1.069.781	2.306
	Gældsforpligtelser i alt	7.130.456	6.187
	Passiver i alt.....	7.387.115	6.485
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Oplysning om andre forpligtelser		
9	Nærtstående parter		
10	Ejerforhold		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af regnskabsårets resultat og den økonomiske stilling.

Der er ledelsens vurdering, at selskabet kan fortsætte driften i mindst 12 måneder.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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 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.

Resultatopgørelsen

Der er foretaget sammendrag af nedenfor beskrevne poster benævnt "Bruttofortjeneste" i resultatopgørelsen.

- **Nettoomsætningen**
Lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom medregnes i overensstemmelse med de indgåede lejeaftaler uanset betalingstidspunktet.
- **Andre eksterne omkostninger**
Omkostninger vedr. drift af ejendommen samt omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter

Renteindtægter og kursgevinster.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger og låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af reglerne om obligatorisk sambeskatning. Moderselskabet 1010 Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "Gæld til modervirksomhed" eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kontantomregnet kostpris.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider, der for bygninger er 10-20 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter måles til amortiseret kostpris.

For obligationslån måles gælden som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen), reduceret med afdrag og tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab er forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år.

Øvrig gæld måles til nominel restgæld.

Udskudt skat

Der er ikke udskudt skat i indeværende år.

Noter til årsrapporten

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke ansatte og ledelsen har ikke modtaget vederlag.

2 Finansielle indtægter	2017 kr.	2016 tkr.
Renteindtægter, debitorer	5.434	5
Finansielle indtægter i alt	5.434	5

3 Finansielle omkostninger	2017 kr.	2016 tkr.
Renteudgifter, pengeinstitutter	24	2
Renteudgifter, realkreditlån	99.488	73
Renteudgifter, kreditorer.....	77.178	46
Garantiprovision	1.680	0
Låneomkostninger.....	74.676	21
Renter, Skat	267	0
Finansielle omkostninger i alt	253.313	143

4 Skat af årets resultat	2017 kr.	2016 tkr.
Årets aktuelle skat.....	33.285	0
Indkomstskat vedr. tilknyttede virksomheder	0	-14
Skat af årets resultat i alt	33.285	-14

5 Egenkapital	Virksomheds- kapital kr.	Overført over- skud kr.
Saldo primo	80.000	217.919
Årets resultat.....	0	-41.259
Virksomhedskapital og overført resultat	80.000	176.659

Noter til årsrapporten

6 Eventualforpligtelser

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret pantebreve hhv. kr. 2.681.000, kr. 1.864.000 og 546.000 med pant i matr. 2v Øverste Torp By, Humlebæk.
Lånene er utinglyst nedbragt til kr. 4.130.738 - bogført værdi af den pantsatte ejendom kr. 4.011.305.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret pantebrev kr. 840.000 med pant i matr. 22ea, Helsingør Markjorder.
Lånet er utinglyst nedbragt til kr. 809.497 - bogført værdi af den pantsatte ejendom kr. 809.156

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret pantebrev kr. 1.680.000 med pant i matr. 33an, Helsingør Markjorder.
Lånet er utinglyst nedbragt til kr. 1.605.147 - bogført værdi af den pantsatte ejendom kr. 2.262.973.

8 Oplysning om andre forpligtelser

Ingen.

9 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Personer:

Flemming Kleemann
Gurrevej 511, 3080 Tikøb,
som direktør

Moderselskab:

1010 Holding ApS
Gurrevej 511, 3080 Tikøb

Transaktioner med nærtstående parter:

Lejekontrakt med Voxen Tecnology ApS (søsterselskab) indgået på normale vilkår.

Noter til årsrapporten

10 Ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller 5% af anpartskapitalen.

1010 Holding ApS

Gurrevej 511, 3080 Tikøb

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Flemming Kleemann

Direktør

På vegne af: 1010Voxen ApD

Serienummer: PID:9208-2002-2-568656415465

IP: 2.107.127.134

2018-06-04 13:51:33Z

NEM ID 

Svend Røhling Andersen

Registreret revisor

På vegne af: Andersen Revision og Rådgivning ApS

Serienummer: CVR:38347799-RID:81559235

IP: 93.164.41.230

2018-06-04 13:54:01Z

NEM ID 

Flemming Kleemann

Dirigent

På vegne af: 1010Voxen ApD

Serienummer: PID:9208-2002-2-568656415465

IP: 2.107.127.134

2018-06-04 14:07:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: U4G03-LLPMC-P5F1K-QCLEP-QY7PE-WOLWA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>