

1010 VOXEN ApS

**Gurrevej 511
3080 Tikøb**

CVR nr. 35 04 18 42

**Årsrapport for 2016
(01.01.16 - 31.12.16)**

(Selskabets 4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017

Dirigent:



Flemming Kleemann

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

Ledelsespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2016 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 31. maj 2017

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 01.01.16 - 31.12.16 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.

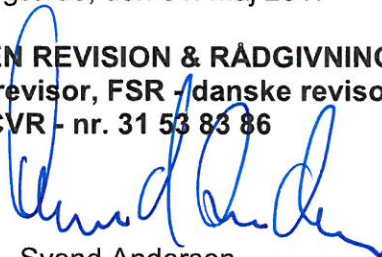
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende 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 31. maj 2017

ANDERSEN REVISION & RÅDGIVNING
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
CVR - nr. 31 53 83 86



Svend Andersen
Registreret revisor

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

Direktion:

Flemming Kleemann

Ejerforhold:

1010 Holding ApS
Gurrevej 511
3080 Tikøb

Pengeinstitut:

Nykredit Bank

Revisionsfirma:

Andersen Revision & Rådgivning
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. 522.956 imod sidste år kr. 517.821

Resultat før renter udgjorde kr. 220.134 imod sidste år kr. 275.760.

Det ordinære resultat før skat var kr. 82.672 imod minus kr. 156.134 sidste år.

Årets resultat er efter ledelsens opfattelse tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer en tilfredsstillende udvikling for 2017.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
	kr.	tkr.
	522.956	518
	522.956	518
1	0	0
	522.956	518
	302.822	242
	220.134	276
2	5.143	2
3	142.604	121
	82.672	157
4	-14.400	-20
	97.072	176
Resultatdisponering		
	97.072	176
	120.847	-55
	217.919	121
Forslag til resultatdisponering		
	217.919	121
	217.919	121

Balance 31. december

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> tkr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	6.319.925	4.063
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.319.925</u>	<u>4.063</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.319.925</u>	<u>4.063</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	135.857	116
Periodeafgrænsningsposter	19.235	19
Tilgodehavender i alt	<u>155.092</u>	<u>135</u>
Likvide beholdninger	10.263	33
Likvide beholdninger i alt	<u>10.263</u>	<u>33</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>165.355</u>	<u>169</u>
Aktiver i alt	<u>6.485.280</u>	<u>4.231</u>

Balance 31. december

Note	2016	2015
	kr.	tkr.
Passiver		
5	Virksomhedskapital.....	80.000 80
5	Overført overskud	217.919 121
	Egenkapital i alt.....	297.919 201
	Gæld til realkreditinstitutter m.v.....	3.881.469 2.598
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.881.469 2.598
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	377.600 317
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	229.986 194
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.765 108
	Anden gæld	1.684.541 814
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	2.305.891 1.433
	Gældsforpligtelser i alt.....	6.187.361 4.031
	Passiver i alt.....	6.485.280 4.231
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 administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, 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.

Noter til årsrapporten

1 Personalemkostninger

Selskabet har ikke ansatte og ledelsen har ikke modtaget vederlag.

2	Finansielle indtægter	2016 kr.	2015 tkr.
	Renteindtægter, debitorer	5.143	2
	Finansielle indtægter i alt	5.143	2

3	Finansielle omkostninger	2016 kr.	2015 tkr.
	Renteudgifter, pengeinstitutter	2.364	0
	Renteudgifter, realkreditlån	73.423	73
	Renteudgifter, kreditorer	46.047	28
	Låneomkostninger	20.770	0
	Kursregulering prioritetsgæld	0	20
	Finansielle omkostninger i alt	142.604	121

4	Skat af årets resultat	2016 kr.	2015 tkr.
	Indkomstskat vedr. tilknyttede virksomheder	-14.400	0
	Regulering af tidl. års skat.....	0	-20
	Skat af årets resultat i alt	-14.400	-20

5	Egenkapital	Virksomheds- kapital kr.	Overført over- skud kr.
	Saldo primo.....	80.000	120.847
	Årets resultat.....	0	97.072
	Virksomhedskapital og overført resultat	80.000	217.919

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 og 546.000 med pant i matr. 2v Øverste Torp By, Humlebæk.

Lånet er utinglyst nedbragt til kr. 2.597.807 - bogført værdi af den pantsatte ejendom kr. 3.933.404.

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. 1.661.262 - bogført værdi af den pantsatte ejendom kr. 2.386.521.

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 anparts-kapitalen.

1010 Holding ApS
Gurrevej 511, 3080 Tikøb