

## **1010 VOXEN ApS**

**Bakkegårdsvej 306  
3050 Humlebæk**


**CVR nr. 35 04 18 42**

**Årsrapport for 2020  
(01.01.20 - 31.12.20)**

**(Selskabets 8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juli 2021

Dirigent:



---

Flemming Kleemann

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	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 2020 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.

Humblebæk, den 14. juni 2021

Direktion:



---

Flemming Kleemann

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i 1010 VOXEN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 1010 VOXEN ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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.

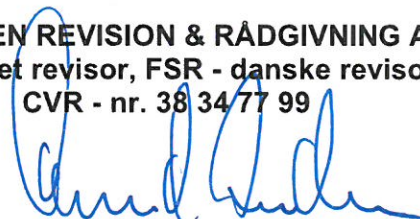
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende 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 14. juni 2021

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



Svend Andersen  
Registreret revisor

MNE - nr. MNE318

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

1010 VOXEN ApS  
Bakkegårdsvej 306  
3050 Humlebæk

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. 1.488.117 imod sidste år kr. 581.921.

Resultat før renter udgjorde kr. 1.011.122 imod sidste år kr. 98.989.

Det ordinære resultat før skat var kr. 935.275 imod kr. 16.116 sidste år.

Resultatet svarer til ledelsens forventning.

## **Den forventede udvikling**

Ledelsen forventer en tilfredsstillende udvikling for 2021

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
	kr.	tkr.
	<b>1.488.117</b>	<b>582</b>
	<b>1.488.117</b>	<b>582</b>
	476.995	483
	<b>1.011.122</b>	<b>99</b>
2	7.025	12
3	82.872	95
4	<b>935.275</b>	<b>16</b>
5	146.198	76
	<b>789.077</b>	<b>-60</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
	789.077	-60
	121.728	181
	<b>910.805</b>	<b>122</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	910.805	122
	<b>910.805</b>	<b>122</b>

## Balance 31. december

Note	2020	2019
	kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger .....	3.773.145	6.149
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3.773.145</b>	<b>6.149</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3.773.145</b>	<b>6.149</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	4
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	256.090	73
Andre tilgodehavender .....	2.790.139	0
Periodeafgrænsningsposter .....	15.604	18
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>3.061.833</b>	<b>95</b>
Likvide beholdninger .....	7.404	61
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b>7.404</b>	<b>61</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>3.069.237</b>	<b>156</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>	<b>6.842.382</b>	<b>6.305</b>



## Balance 31. december

Note	2020	2019
	kr.	tkr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital .....	80.000	80
Overført overskud .....	910.805	122
<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>990.805</b>	<b>202</b>
Gæld til realkreditinstitutter m.v.....	4.531.947	5.040
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	226.244	236
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4.758.191</b>	<b>5.276</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	515.000	515
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	24.339	10
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	193.099	64
Anden gæld .....	360.949	239
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>1.093.387</b>	<b>827</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5.851.577</b>	<b>6.103</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>6.842.382</b>	<b>6.305</b>
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Oplysning om andre forpligtelser		
9 Nærtstående parter		
10 Ejerforhold		

## Anvendt regnskabspraksis

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

### 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

Skat af årets resultat omfatter sambeskatningsbidrag idet selskabet er omfattet af reglerne om obligatorisk sambeskatning og derved anvender underskud fra sambeskattede selskaber. Moderselskabet 1010 Holding ApS er administrationselskab.

### Balancen

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke ansatte og ledelsen har ikke modtaget vederlag.

2	Finansielle indtægter	2020 kr.	2019 tkr.
	Koncerninterne renteindtægter.....	7.025	12
	<b>Finansielle indtægter i alt.....</b>	<b>7.025</b>	<b>12</b>

3	Finansielle omkostninger	2020 kr.	2019 tkr.
	Renteudgift, koncernvirksomheder.....	2.547	0
	Renteudgifter, pengeinstitutter .....	21	1
	Renteudgifter, realkreditlån .....	75.032	84
	Renteudgifter, kreditorer .....	5.272	10
	<b>Finansielle omkostninger i alt.....</b>	<b>82.872</b>	<b>95</b>

4	Resultat før skat	2020 kr.	2019 tkr.
	Ordinært resultat før skat .....	935.275	16
	Ekstraordinære indtægter .....	0	0
	Ekstraordinære omkostninger .....	0	0
	<b>Resultat før skat i alt.....</b>	<b>935.275</b>	<b>16</b>

5	Skat af årets resultat	2020 kr.	2019 tkr.
	Sambeskatningsbidrag.....	146.198	76
	<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>146.198</b>	<b>76</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet 1010 Holding ApS som administrations-selskabsamt med øvrige danske tilknyttede virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatte og selskabsskat.

## Noter til årsrapporten

### 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. 2 v Øverste Torp By, Humlebæk.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev kr. 2.000.000 med pant i matr. 2 v Øverste Torp By, Humlebæk.  
Pantsætningen gælder tillige som sikkerhed for koncernselskaber 1010 Holding ApS og Voxen Technology ApS.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret pantebrev kr. 840.000 med pant i matr. 22ea, Helsingør Markjorder.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret pantebrev kr. 1.680.000 med pant i matr. 33an, Helsingør Markjorder.

### 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