



## **XZT 1102 ApS**

Vedelsgade 85, A  
7100 Vejle

CVR-nr. 39752220

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

**XZT 1102 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for XZT 1102 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 19. juni 2023

### **Direktion**

Malene Christensen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Tony Jørgensen  
Medlem

Simone Nygaard Jørgensen  
Medlem

Malene Christensen  
Medlem

Kim Struve Christensen  
Medlem

Flemming Svinth Johansen  
Medlem

Betina Johansen  
Medlem

XZT 1102 ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i XZT 1102 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for XZT 1102 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Hedensted, den 19. juni 2023

### Status Revision

**Godkendt Revisionsaktieselskab**

**CVR-nr. 30707907**

Daniel Mortensen  
Statsautoriseret revisor  
**mne44064**

XZT 1102 ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	XZT 1102 ApS Vedelsgade 85, A 7100 Vejle
E-mail	malene@bkvejle.dk
CVR-nr.	39752220
Stiftelsesdato	17. juli 2018
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Bestyrelse</b>	Tony Jørgensen Simone Nygaard Jørgensen Malene Christensen, Direktør Kim Struve Christensen Flemming Svinth Johansen Betina Johansen
<b>Direktion</b>	Malene Christensen
<b>Revisor</b>	Status Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
CVR-nr.	30707907
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkjøbing Landbobank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueadministration og ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 54.048, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 3.757.565, og en egenkapital på kr. 142.126.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes et positivt resultat i 2023.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for XZT 1102 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabet har tidligere indregnet investeringsejendomme til dagsværdi ud fra ekstern vurdering. Dette er ikke længere muligt, hvorfor praksis er ændret til kostpris fratrukket afskrivninger. Tidligere års opskrivninger er tilbageført primo regnskabet.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i balance, men ikke resultatopgørelsen.

Den akkumulerede effekt primo af praksisændringerne udgør:

- \* Årets resultat før skat +269.612
- \* Balancesummen -269.612
- \* Egenkapitalen -269.612

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttotab.

Bruttotab består af en sammentrækning af resultat af udlejningsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Resultat fra udlejningsejendomme består af periodens lejeindtægter fratrukket de omkostninger der kan henføres direkte til disse.

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter, herunder offentlige refusioner samt fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	Kr. 0

Der afskrives ikke på grunde

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdninger og indeståender i pengeinstitutter.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### Anden gæld

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

XZT 1102 ApS

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>145.588</b>	<b>-123.667</b>
Afskrivninger		-76.283	585.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>69.305</b>	<b>461.333</b>
Andre finansielle omkostninger		-52.798	-40.398
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.507</b>	<b>420.935</b>
Skat af årets resultat	1	37.541	-83.801
<b>Årets resultat</b>		<b>54.048</b>	<b>337.134</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	376.667
Overført resultat		-95.952	-39.533
<b>Resultatdisponering</b>		<b>54.048</b>	<b>337.134</b>

XZT 1102 ApS

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.757.565	1.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.757.565</b>	<b>1.600.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.757.565</b>	<b>1.600.000</b>
Likvide beholdninger		0	28.625
Omsætningsaktiver		0	28.625
<b>Aktiver</b>		<b>3.757.565</b>	<b>1.628.625</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		92.126	457.690
<b>Egenkapital</b>		<b>142.126</b>	<b>507.690</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	59.315
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>59.315</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.709.999	0
Anden gæld		0	373.529
Deposita		113.050	35.650
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.823.049</b>	<b>409.179</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		72.000	40.000
Gæld til banker		686.273	431.405
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		21.774	143.814
Anden gæld		997.343	20.691
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	1.531
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.792.390</b>	<b>652.441</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.615.439</b>	<b>1.061.620</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.757.565</b>	<b>1.628.625</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Ekstra- ordinært udbytte for regnskabs- året	I alt
Saldo primo	50.000	457.690	0	507.690
Akkumuleret virkning af ændring, i anvendt regnskabspraksis	0	-269.612	0	-269.612
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>188.078</b>	<b>0</b>	<b>238.078</b>
Betalt udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	-95.952	150.000	54.048
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>92.126</b>	<b>0</b>	<b>142.126</b>

## Noter

	2022	2021
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	21.774	143.814
Udskudt skat af årets resultat	-59.315	-60.013
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-37.541</b>	<b>83.801</b>

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.709.999	72.000	1.400.000
Deposita	113.050	0	113.050
	<b>1.823.049</b>	<b>72.000</b>	<b>1.513.050</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld med kreditinstitutter t.kr. 1.782, er der afgivet pant i grunde og bygninger optaget i regnskabet til t.kr. 3.758.