



Tlf.: 96 70 18 00  
nykoebingm@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fårtofts Plads 9  
DK-7900 Nykøbing Mors  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BOX MORS APS**  
**ROLSTRUPBAKKEN 1, 7900 NYKØBING M**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. februar 2023

---

Søren Iversen

CVR-NR. 41 10 57 71

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Box Mors ApS Rolstrupbakken 1 7900 Nykøbing M
	CVR-nr.: 41 10 57 71 Stiftet: 23. januar 2020 Kommune: Morsø Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Søren Iversen, formand Carsten Nielsen
<b>Direktion</b>	Carsten Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
<b>Pengeinstitut</b>	Frøslev-Møllerup Sparekasse Vestergade 7 7900 Nykøbing Mors

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Box Mors 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 - 31. december 2022.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 27. januar 2023

Direktion:

---

Carsten Nielsen

Bestyrelse:

---

Søren Iversen  
Formand

---

Carsten Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Box Mors ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Box Mors ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Nykøbing Mors, den 27. januar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Baagøe  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34119

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med ejendomsinvesteringer og udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>421.216</b>	<b>232.373</b>
Af- og nedskrivninger.....		-87.352	-40.920
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>333.864</b>	<b>191.453</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-284.178	-97.041
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>49.686</b>	<b>94.412</b>
Skat af årets resultat.....	2	-11.000	-20.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>38.686</b>	<b>74.412</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		38.686	74.412
<b>I ALT</b> .....		<b>38.686</b>	<b>74.412</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		6.720.207	6.585.432
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		78.095	75.740
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>6.798.302</b>	<b>6.661.172</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.798.302</b>	<b>6.661.172</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		10.518	6.945
Andre tilgodehavender.....		0	32.448
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.000	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>12.518</b>	<b>39.393</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>373.100</b>	<b>13.999</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>385.618</b>	<b>53.392</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.183.920</b>	<b>6.714.564</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		169.505	130.819
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>209.505</b>	<b>170.819</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		45.000	34.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>45.000</b>	<b>34.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		148.371	14.509
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		6.778.752	6.495.236
Anden gæld.....		2.292	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.929.415</b>	<b>6.509.745</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.929.415</b>	<b>6.509.745</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.183.920</b>	<b>6.714.564</b>



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	130.819	170.819
Forslag til resultatdisponering.....		38.686	38.686
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>40.000</b>	<b>169.505</b>	<b>209.505</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	1
<b>Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat.....	11.000	20.000	2
	<b>11.000</b>	<b>20.000</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			3
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	
Kostpris 1. januar 2022.....	6.630.576	83.836	
Tilgang.....	213.467	11.014	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>6.844.043</b>	<b>94.850</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	45.143	8.096	
Årets afskrivninger .....	78.693	8.659	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>123.836</b>	<b>16.755</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>6.720.207</b>	<b>78.095</b>	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Box Mors ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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**

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-30 år	65 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.