

Erhvervsboxen ApS

Vangen 5
4500 Nykøbing Sj.
CVR-nr. 38 64 97 01

Årsrapport for 2017
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 08/05 2018

Caspar Nielsen
Dirigent

Fulbyvej 15
4180 Sorø
5786 0250

Agrovej 1
4800 Nykøbing
7027 9000

www.vkst-revision.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 15. maj - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. maj - 31. december 2017 for Erhvervsboxen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. maj - 31. december 2017.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 8. maj 2018

Direktion

Caspar Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Erhvervsboxen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Erhvervsboxen ApS for regnskabsåret 15. maj - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Sorø, den 8. maj 2018

VKST Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 35 19 61

Lars Bo
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16561

Selskabsoplysninger

Selskabet

Erhvervsboxen ApS
Vangen 5
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nr.: 38 64 97 01

Regnskabsperiode: 15. maj - 31. december 2017

Stiftet: 15. maj 2017

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Odsherred

Direktion

Caspar Nielsen, direktør

Revisor

VKST Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erhvervsboxen ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af lejeindtægter, ejendommens driftsudgifter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til udlejer har fundet sted inden årets udgang.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter indeholder omkostninger til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	1.000.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige småaktivsgrænse omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 15. maj - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Bruttotab		-28.625
Personaleomkostninger	1	<u>-2.469</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-31.094
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-4.698</u>
Resultat før finansielle poster		-35.792
Andre finansielle omkostninger		<u>-46.244</u>
Resultat før skat		-82.036
Skat af årets resultat		<u>14.600</u>
Årets resultat		<u><u>-67.436</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-67.436</u>
		<u><u>-67.436</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>1.381.518</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.381.518</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.381.518</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		57.293
Andre tilgodehavender		11.917
Udskudt skatteaktiv		14.600
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.816</u>
Tilgodehavender		<u>91.626</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>91.626</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.473.144</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overkurs ved emission		227.778
Overført resultat		<u>-67.436</u>
Egenkapital	2	<u>210.342</u>
Banker		864.148
Deposita		<u>134.795</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>998.943</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	94.000
Banker		126.770
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.660
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.946
Anden gæld		<u>7.483</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>263.859</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.262.802</u>
Passiver i alt		<u>1.473.144</u>
Hovedaktivitet	4	
Eventualposter m.v.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Noter

	<u>2017</u> kr.
1 Personalemkostninger	
Lønninger	<u>2.469</u>
	<u>2.469</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overkurs ved</u> <u>emission</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 15. maj 2017	50.000	0	0	50.000
Kontant kapitalforhøjelse	0	227.778	0	227.778
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-67.436</u>	<u>-67.436</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>50.000</u>	<u>227.778</u>	<u>-67.436</u>	<u>210.342</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>15. maj 2017</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2017</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Banker	0	958.148	94.000	708.000
Deposita	<u>0</u>	<u>134.795</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>1.092.943</u>	<u>94.000</u>	<u>708.000</u>

4 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udleje erhvervsjendomme samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Noter

5 Eventualposter m.v.

Der påhviler selskabet en leasingforpligtelse på kr. 19.140.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. xx, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. xx. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. xx, skønnes t.kr. xx at være omfattet af pantsætningen.