

# Erhvervsboxen ApS

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

**Årsrapport for 2018**  
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30/04 2019

---

Caspar Nielsen  
Dirigent

Fulbyvej 15  
4180 Sorø  
5786 0250

Agrovej 1  
4800 Nykøbing  
7027 9000

[www.vkst-revision.dk](http://www.vkst-revision.dk)

## Indholdsfortegnelse

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

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 30. april 2019

### **Direktion**

Caspar Nielsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Erhvervsboxen ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Erhvervsboxen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 30. april 2019

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 34 35 19 61

Carsten Helles Rasmussen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne11359

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Erhvervsboxen ApS  
Vangen 5  
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nr.: 38 64 97 01

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 15. maj 2017

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Odsherred

### Direktion

Caspar Nielsen, direktør

### Revisor

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erhvervsboxen ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>213.191</b>	<b>-28.625</b>
Personaleomkostninger	1	-11.577	-2.469
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>201.614</b>	<b>-31.094</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-8.430	-4.698
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>193.184</b>	<b>-35.792</b>
Andre finansielle indtægter		12	0
Andre finansielle omkostninger		-54.363	-46.244
<b>Resultat før skat</b>		<b>138.833</b>	<b>-82.036</b>
Skat af årets resultat		-30.544	14.600
<b>Årets resultat</b>		<b>108.289</b>	<b>-67.436</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra overkurs ved emission		-227.778	0
Overført resultat		336.067	-67.436
		<b>108.289</b>	<b>-67.436</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.591.231	1.381.518
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.591.231</u>	<u>1.381.518</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.591.231</u>	<u>1.381.518</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		49.107	57.293
Andre tilgodehavender		74.026	11.917
Udskudt skatteaktiv		2.888	14.600
Periodeafgrænsningsposter		8.235	7.816
<b>Tilgodehavender</b>		<u>134.256</u>	<u>91.626</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>134.256</u>	<u>91.626</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.725.487</u></u>	<u><u>1.473.144</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		0	227.778
Overført resultat		268.631	-67.436
<b>Egenkapital</b>	2	<b>318.631</b>	<b>210.342</b>
Banker		815.833	864.148
Deposita		118.520	134.795
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>934.353</b>	<b>998.943</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	94.000	94.000
Banker		303.852	126.770
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.660	6.660
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.244	28.946
Selskabsskat		18.832	0
Anden gæld		13.915	7.483
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>472.503</b>	<b>263.859</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.406.856</b>	<b>1.262.802</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.725.487</b>	<b>1.473.144</b>
Hovedaktivitet	4		
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	10.438	2.469
Andre personaleomkostninger	<u>1.139</u>	<u>0</u>
	<b><u>11.577</u></b>	<b><u>2.469</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<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 1. januar 2018	50.000	227.778	-67.436	210.342
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-227.778</u>	<u>336.067</u>	<u>108.289</u>
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>268.631</u></b>	<b><u>318.631</u></b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar</u> <u>2018</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2018</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Banker	958.148	909.833	94.000	649.000
Deposita	<u>134.795</u>	<u>118.520</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.092.943</u></b>	<b><u>1.028.353</u></b>	<b><u>94.000</u></b>	<b><u>649.000</u></b>

## Noter

### 4 Hovedaktivitet

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

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 1.214, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 1.591.