

# **Erhvervsboxen ApS**

Vangen 5  
4500 Nykøbing Sj.

CVR.nr.: 38 64 97 01

## **ÅRSRAPPORT 2019**

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
9. juli 2020

Rasmus Friis Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4.
Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019	8.
Balance pr. 31/12 2019	9.
Noter	11.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Erhvervsboxen ApS  
Vangen 5  
4500 Nykøbing Sj.

CVR.nr.: 38 64 97 01

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

Stiftelsesdato: 15/5 2017

### Direktion

Caspar Nielsen

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

### Finansielle poster

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

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi af kostpris</b>
Grunde og bygninger	50 år	0-75 %

### Tilgodehavender

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

### Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat

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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019

Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>157.248</b>	<b>212.052</b>
1 Personaleomkostninger	-9.062	-10.438
2 Af- og nedskrivninger	<u>-13.920</u>	<u>-8.430</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>134.266</b>	<b>193.184</b>
Andre finansielle indtægter	0	12
Finansielle omkostninger	<u>-38.699</u>	<u>-54.363</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>95.567</b>	<b>138.833</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-22.820</u>	<u>-30.544</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>72.747</u></b>	<b><u>108.289</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>72.747</u>	<u>108.289</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>72.747</u></b>	<b><u>108.289</u></b>



**Balance pr. 31/12 2019**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2 Grunde og bygninger	1.599.312	1.591.232
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.599.312</b>	<b>1.591.232</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.599.312</b>	<b>1.591.232</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	132.526	93.221
Andre tilgodehavender	0	32.799
Periodeafgrænsningsposter	0	8.235
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>132.526</b>	<b>134.255</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>313</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>132.839</b>	<b>134.255</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.732.151</b>	<b>1.725.487</b>

**Balance pr. 31/12 2019**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
<b>4</b> Overført resultat	<u>341.378</u>	<u>268.631</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>391.378</u></b>	<b><u>318.631</u></b>
<b>3</b> Udskudt skat	<u>8.361</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>8.361</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til pengeinstitutter	1.176.753	1.213.685
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	6.660
Leverandører af varer og tjenesteydelser	131.624	153.764
Anden gæld	<u>24.035</u>	<u>32.747</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.332.412</u></b>	<b><u>1.406.856</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>1.332.412</u></b>	<b><u>1.406.856</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.732.151</u></b>	<b><u>1.725.487</u></b>
<b>5</b> Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
<b>6</b> Hovedaktivitet		

## NOTER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Note 1 - Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Gager og lønninger	9.062	10.438
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>9.062</u></b>	<b><u>10.438</u></b>
<b>Note 2 - Anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum primo	1.604.360	1.386.216
Tilgang i året	22.000	218.144
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>1.626.360</u>	<u>1.604.360</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	13.128	4.698
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	<u>13.920</u>	<u>8.430</u>
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>27.048</u>	<u>13.128</u>
<b>Bogført værdi grunde og bygninger ultimo</b>	<b><u>1.599.312</u></b>	<b><u>1.591.232</u></b>
<b>Afskrivninger:</b>		
Grunde og bygninger	<u>13.920</u>	<u>8.430</u>
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b><u>13.920</u></b>	<b><u>8.430</u></b>
<b>Note 3 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	11.044	30.544
Regulering af skatter for tidligere år	527	0
Regulering af udskudt skat	<u>11.249</u>	<u>0</u>
	<b><u>22.820</u></b>	<b><u>30.544</u></b>
<b>Note 4 - Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	268.631	160.342
Årets resultat	<u>72.747</u>	<u>108.289</u>
	<b><u>341.378</u></b>	<b><u>268.631</u></b>
<b>Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser</b>		
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.		

## NOTER

2019

2018

### **Note 6 - Hovedaktivitet**

---

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

#### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

#### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.