

**exoffice ApS**

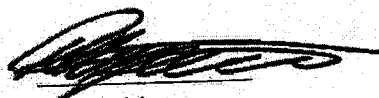
Læderstræde 3  
1201 København K

CVR-nr. 39 13 33 42

**Årsrapport 2017/18**

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 3 / 6 2019



Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Noter	11-13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18 for exoffice ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

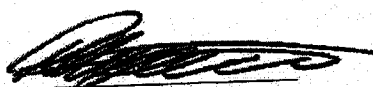
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen har fravalgt revision for det kommende regnskabsår og vurderer betingelserne herfor for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3 / 6 2019

Direktion:



Peter Midtgaard

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i exoffice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for exoffice ApS for regnskabsåret 28. november 2017 – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 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.

Gentofte, den 3/6 2019  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10  
mne31478



Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor

<b>Selskabet</b>	exoffice ApS Læderstræde 3 1201 København K
	CVR-nr.: 39 13 33 42
	Stiftet: 28. november 2017
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
	1.Regnskabsår: 28. november 2017 – 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Peter Midtgaard
<b>Revision</b>	V & Co Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Smakkegårdsvej 217 2820 Gentofte

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er kontorudlejning og restaurationsdrift samt dermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

## **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. 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**

### **Bruttofortjenesten**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste på anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### **Personaleomkostninger mv.**

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 myndigheder.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og

urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Indretning i lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuelt restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Indretning i lejede lokaler	5-10 år, restværdi 0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år, restværdi 0-20%

Aktiver med en kostpris på under 13 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelser af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer for 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.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende



efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

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

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Resultatopgørelse

for perioden 28. november 2017 - 31. december 2018

Note		2017/18 kr.
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>317.164</b>
1	Personaleomkostninger	-114.077
	Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-116.334</u>
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>86.753</b>
2	Finansielle indtægter	0
3	Finansielle omkostninger	<u>-10.698</u>
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>76.055</b>
4	Skat af årets resultat	<u>-16.732</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>59.323</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
	Udbytte for regnskabsåret	0
	Overført resultat	<u>59.323</u>
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u>59.323</u></b>

**AKTIVER**

Note	2018 kr.
Indretning af lejede lokaler	564.623
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>589.352</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>1.153.975</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>1.153.975</u></b>
Tilgodehavender fra salg	53.527
Andre tilgodehavender	464.177
Periodeafgrænsningsposter	<u>18.776</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>536.480</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>650.653</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>1.187.133</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u>2.341.108</u></b>

## PASSIVER

Note	2018 kr.
Selskabskapital	75.000
Overkurs ved emission	0
Overført resultat	1.971.823
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
<b>6 EGENKAPITAL</b>	<b><u>2.046.823</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	<u>16.732</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>16.732</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	220.038
Selskabsskat	0
Anden gæld	<u>57.515</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>277.553</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>277.553</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>2.341.108</u></b>
<b>7 Eventualposter mv.</b>	
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	

2017/18  
kr.**1 Personalemkostninger**

Løn og gager	106.570
Pension	6.750
Andre omkostninger til sociale sikring	757
	<u>114.077</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>

**2 Finansielle indtægter**

Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0
Andre finansielle indtægter	0
	<u>0</u>

**3 Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0
Andre finansielle omkostninger	10.698
	<u>10.698</u>

**4 Skat af årets resultat**

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0
Regulering af udskudt skat	16.732
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0
	<u>16.732</u>

2018  
kr.

**5 Materielle anlægsaktiver**

	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 28. november 2017	0	0
Tilgang	617.514	652.795
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2018	617.514	652.795
Afskrivninger 28. november 2017	0	0
Årets afskrivninger	52.891	63.443
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december 2018	52.891	63.443
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018</b>	<b>564.623</b>	<b>589.352</b>

2018  
kr.

**6 Egenkapital**

	28/11 2017	Kapital- forhøjelse	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2018
Selskabsskapital	50.000	25.000		75.000
Overkurs ved emission	0	1.912.500	-1.912.500	0
Overført resultat	0		1.971.823	1.971.823
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
	<b>50.000</b>	<b>1.937.500</b>	<b>59.323</b>	<b>2.046.823</b>

**7 Eventualposter mv.**

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Lejeforpligtelsen i opsigelsesperioden udgør mio. 9,6 og løber op til oktober 2023.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er pantsætningsforbud i simple fordringer hidrørende fra salg, motorkøretøjer, driftsmidler, goodwill, driftsinventar mm