Office4rent IVS

Nørregade 49, 7500 Holstebro

CVR-nr. 38 53 02 32

Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2020.

Bernt André Brejning
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. august 2019 - 31. juli 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Office4rent IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 22. december 2020

Direktion

Bernt André Brejning

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Office4rent IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Office4rent IVS for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 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 revisorers Etiske 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.

Holstebro, den 22. december 2020

KRØYER PEDERSEN
Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
mne18620

Selskabsoplysninger

Selskabet	Office4rent IVS Nørregade 49 7500 Holstebro	
	CVR-nr.:	38 53 02 32
	Stiftet:	29. marts 2017
	Hjemsted:	Holstebro
	Regnskabsår:	1. august - 31. juli 3. regnskabsår
Direktion	Bernt André Brejning, Holstebro	
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af kontorlokaler samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 305 t.kr. mod 237 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2019/20 udgjort et underskud på 36 t.kr. mod et overskud sidste år på 4 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen -17 t.kr., svarende til en egenfinansiering på -7,9 % af de samlede aktiver på 212 t.kr., hvilket er et fald på 21,8 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

Note		2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	**305.462**	**236.668**
1	Personaleomkostninger	-267.891	-199.528
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-80.119	-28.116
	Resultat før finansielle poster	**-42.548**	**9.024**
	Finansielle indtægter	794	0
	Finansielle omkostninger	-1.509	0
	Resultat før skat	**-43.263**	**9.024**
	Skat af årets resultat	6.885	-5.337
	Årets resultat	**-36.378**	**3.687**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	0	3.687
	Disponeret fra overført resultat	-36.378	0
	Disponeret i alt	**-36.378**	**3.687**

Balance 31. juli

Aktiver

Note		2020	2019
	Anlægsaktiver		
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	50.655	54.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	50.655	54.000
	Anlægsaktiver i alt	**50.655**	**54.000**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	49.490	18.434
	Udskudte skatteaktiver	6.885	0
3	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	49.373	158
	Tilgodehavender i alt	105.748	18.592
	Likvide beholdninger	55.929	68.244
	Omsætningsaktiver i alt	**161.677**	**86.836**
	Aktiver i alt	**212.332**	**140.836**

Balance 31. juli

Passiver

Note		2020	2019
	Egenkapital		
4	Virksomhedskapital	1	1
5	Øvrige reserver	4.898	0
6	Overført resultat	-21.686	19.590
	Egenkapital i alt	**-16.787**	**19.591**
	Gældsforpligtelser		
	Deposita	37.380	37.380
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	37.380	37.380
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.819	5.000
	Selskabsskat	3.268	9.839
	Anden gæld	150.652	69.026
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	191.739	83.865
	Gældsforpligtelser i alt	**229.119**	**121.245**
	Passiver i alt	**212.332**	**140.836**

7 Eventualposter

Noter

		2019/20	2018/19
1.	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger og gager	264.844	194.980
	Andre omkostninger til social sikring	3.047	4.548
		267.891	**199.528**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

		31/7 2020	31/7 2019
2.	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**		
	Kostpris 1. august	81.000	0
	Tilgang i årets løb	24.869	81.000
	Kostpris 31. juli	**105.869**	**81.000**
	Afskrivninger 1. august	-27.000	0
	Årets afskrivninger	-28.214	-27.000
	Afskrivninger 31. juli	**-55.214**	**-27.000**
	Regnskabsmæssig værdi 31. juli	**50.655**	**54.000**

3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. juli 2020
Direktion	10,05	0	49.373

		31/7 2020	31/7 2019
4.	**Virksomhedskapital**		
	Virksomhedskapital 1. august	1	1
		1	**1**
5.	**Øvrige reserver**		
	Henlagt af tidligere årets resultat	4.898	0
		4.898	**0**

Noter

		31/7 2020	31/7 2019
6.	**Overført resultat**		
	Overført resultat 1. august	19.590	15.903
	Årets overførte overskud eller underskud	-36.378	3.687
	Regulering af henlagt årets reserve tidligere år	-4.898	0
		-21.686	**19.590**

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DES-FUN-DUR Holding IVS, CVR-nr. 37 45 99 76 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Office4rent IVS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

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

Afskrivninger
Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat
Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat
Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Office4rent ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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