

Væxthuset IVS

**Teknikvej 2 C
4200 Slagelse**

CVR-nr. 36 55 93 49

**Årsrapport for 2017
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. marts 2018

Jan Crone
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Væxthuset IVS.

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 1. januar - 31. december 2017.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 12. marts 2018

Direktion

Jan Crone
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vækthuset IVS
Teknikvej 2 C
4200 Slagelse

Telefon: 53531717

E-mail: info@vxh.dk

Hjemmeside: <http://www.vaexthuset.dk/>

CVR-nr.: 36 55 93 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Stiftet: 9. marts 2015

Hjemsted: Slagelse

Direktion

Jan Crone, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive landsdækkende kontorhotel og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 13.117, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 32.405.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vækthuset IVS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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 nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Væxthuset IVS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for iværksætterselskaber

Reserven omfatter beløb, som iværksætterselskabet skal henlægge efter selskabslovens regler om iværksætterselskaber. Hvert år henlægges mindst 25 pct. af det årlige overskud indtil reserven for iværksætterselskaber sammen med selskabskapitalen udgør mindst 50.000 kr.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		1.518	16
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-1</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.518	15
Resultat før finansielle poster		1.518	15
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.132	6
Finansielle omkostninger	2	<u>-144</u>	<u>-1</u>
Resultat før skat		14.506	20
Skat af årets resultat	3	<u>-1.389</u>	<u>-6</u>
Årets resultat		<u>13.117</u>	<u>14</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.132	6
Overført til reserve for iværksætterselskaber		<u>-15</u>	<u>8</u>
		<u>13.117</u>	<u>14</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>26.721</u>	<u>12</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>26.721</u>	<u>12</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>26.721</u>	<u>12</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.459	7
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		176.972	137
Andre tilgodehavender		9	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>3.605</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>192.045</u>	<u>144</u>
Likvide beholdninger		<u>60.156</u>	<u>27</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>252.201</u>	<u>171</u>
Aktiver i alt		<u><u>278.922</u></u>	<u><u>183</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.500	2
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		18.890	6
Reserve for iværksætter·selskab		12.015	12
Egenkapital	5	<u>32.405</u>	<u>20</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		175.753	139
Gæld til tilknyttede virksomheder		671	2
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	7
Selskabsskat		5.149	6
Anden gæld		64.944	9
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>246.517</u>	<u>163</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>246.517</u>	<u>163</u>
Passiver i alt		<u>278.922</u>	<u>183</u>
Eventualposter m.v.	6		

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
1 Personalemkostninger		
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>0</u>	<u>1</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>144</u>	<u>1</u>
	<u>144</u>	<u>1</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>1.389</u>	<u>6</u>
	<u>1.389</u>	<u>6</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	6.489	3
Tilgang i årets løb	<u>1.342</u>	<u>3</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>7.831</u>	<u>6</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	5.758	0
Årets resultat	<u>13.132</u>	<u>6</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>18.890</u>	<u>6</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>26.721</u>	<u>12</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Væxthuset III IVS	Slagelse	100%
Væxthuset II IVS	Slagelse	100%
Væxthuset Herning IVS	Slagelse	100%
Væxthuset Holbæk IVS	Slagelse	100%
Væxthuset Kolding IVS	Slagelse	100%
Væxthuset Århus IVS	Slagelse	100%
Væxthuset Glostrup IVS	Slagelse	100%
Væxthuset Randers IVS	Slagelse	100%
Væxthuset Slagelse IVS	Slagelse	100%
Væxthuset Vallensbæk IVS	Slagelse	100%
Væxthuset 4 IVS	Slagelse	100%
Væxthuset Administration IVS	Slagelse	100%

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Reserve for iværksætter-se lskab	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	1.500	5.758	12.030	19.288
Årets resultat	0	13.132	-15	13.117
Egenkapital 31. december 2017	1.500	18.890	12.015	32.405

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.