

Væxthuset IVS

Teknikvej 2 C
4200 Slagelse

CVR-nr. 36 55 93 49

Årsrapport for 2016

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 25. april 2017

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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 25. april 2017

Direktion

Jan Crone
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Væxthuset 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
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 2016 udviser et overskud på kr. 14.196, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 19.287.

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 Væxthuset IVS for 2016 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

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 overtagesmetoden.

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 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		16.028	84
Personaleomkostninger	1	<u>-565</u>	<u>-76</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		15.463	8
Resultat før finansielle poster		15.463	8
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.758	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.237</u>	<u>-3</u>
Resultat før skat		19.984	5
Skat af årets resultat	3	<u>-5.788</u>	<u>-1</u>
Årets resultat		<u>14.196</u>	<u>4</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.758	0
Overført til reserve for iværksætterselskaber		<u>8.438</u>	<u>4</u>
		<u>14.196</u>	<u>4</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>12.247</u>	<u>3</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>12.247</u>	<u>3</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.247</u>	<u>3</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.000	125
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		136.259	0
Andre tilgodehavender		<u>9</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>143.268</u>	<u>125</u>
Likvide beholdninger		<u>26.647</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>169.915</u>	<u>125</u>
Aktiver i alt		<u><u>182.162</u></u>	<u><u>128</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		1.500	2
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.758	0
Reserve for iværksætterselskab		12.029	4
Egenkapital	5	<u>19.287</u>	<u>6</u>
Banker		0	84
Leverandører af varer og tjenesteydelser		138.958	12
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.066	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.865	0
Selskabsskat		5.652	1
Anden gæld		9.334	25
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>162.875</u>	<u>122</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>162.875</u>	<u>122</u>
Passiver i alt		<u>182.162</u>	<u>128</u>
Eventualposter m.v.	6		

Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	0	75
Andre omkostninger til social sikring	<u>565</u>	<u>1</u>
	<u>565</u>	<u>76</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.237</u>	<u>3</u>
	<u>1.237</u>	<u>3</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>5.788</u>	<u>1</u>
	<u>5.788</u>	<u>1</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	3.434	0
Tilgang i årets løb	<u>3.055</u>	<u>3</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>6.489</u>	<u>3</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	0	0
Årets resultat	<u>5.758</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>5.758</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>12.247</u>	<u>3</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og 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 Management IVS	Slagelse	100%
Væxthuset Randers IVS	Slagelse	100%
Væxthuset Slagelse IVS	Slagelse	100%
Væxthuset Vallensbæk IVS	Slagelse	100%

Noter

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Reserve for iværksætter- selskab</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	1.500	0	3.591	5.091
Årets resultat	<u>0</u>	<u>5.758</u>	<u>8.438</u>	<u>14.196</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u>1.500</u>	<u>5.758</u>	<u>12.029</u>	<u>19.287</u>

6 Eventualposter m.v.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskat.