

## **Væxthuset ApS**

Telegade 1, 1.  
2630 Taastrup

CVR-nr. 36 55 93 49

### **Årsrapport for 2023**

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
17. juni 2024

---

Jan Bonafede  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Væxthuset ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Taastrup, den 17. juni 2024

### **Direktion**

Jan Crone  
adm. direktør

Jan Poul Sissener Bonafede  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## Til kapitalejerne i Vækthuset ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Vækthuset ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 17. juni 2024

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor  
mne18488

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Væxthuset ApS  
Telegade 1, 1.  
2630 Taastrup

Telefon: 53531717

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

CVR-nr.: 36 55 93 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 9. marts 2015

Hjemsted: Høje Taastrup

### Direktion

Jan Crone, adm. direktør  
Jan Poul Sissener Bonafede, direktør

### Revisor

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive udlejning af erhvervsejendomme og eje kapitalandele i andre selskaber, investeringer og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 627.608, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.044.845.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Oplysning om egne kapitalandele

#### *Information om egne kapitalandele i virksomhedens beholdning*

Beskrivelse af egne kapitalandele: Egne kapitalandelene er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

Antal egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 2.000 kapitalandele

Pålydende værdi af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: kr. 175.000

Procentdel af den registrerede kapital mv. af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 5,0 %

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Væxthuset ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af ydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Direkte omkostninger**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

### **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.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser**

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

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers 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 af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.



## Anvendt regnskabspraksis

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 ApS, 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.

### Egenkapital

#### 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

Væxthuset ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **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 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>660.393</b>	<b>1.056</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		134.240	71
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		0	15
Finansielle indtægter	2	42.804	67
Finansielle omkostninger	3	-68.633	-6
<b>Resultat før skat</b>		<b>768.804</b>	<b>1.203</b>
Skat af årets resultat	4	-141.196	-246
<b>Årets resultat</b>		<b>627.608</b>	<b>957</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		900.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-298.396	88
Overført resultat		26.004	869
		<b>627.608</b>	<b>957</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>683.095</u>	<u>549</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>683.095</u></b>	<b><u>549</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>683.095</u></b>	<b><u>549</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.663	6
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		176.924	434
Andre tilgodehavender		736.880	417
Selskabsskat		8.877	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>37.840</u>	<u>20</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>971.184</u></b>	<b><u>877</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>690.270</u></b>	<b><u>387</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.661.454</u></b>	<b><u>1.264</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>2.344.549</u></b>	<b><u>1.813</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	299
Overført resultat		104.845	78
Foreslået udbytte for regnskabsåret		900.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.044.845</u></b>	<b><u>417</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		113.520	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		699.513	1.198
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		406.000	0
Selskabsskat		0	9
Anden gæld		74.591	179
Deposita		6.080	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.299.704</u></b>	<b><u>1.396</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.299.704</u></b>	<b><u>1.396</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.344.549</u></b>	<b><u>1.813</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	298.396	78.841	0	417.237
Årets resultat	0	-298.396	26.004	900.000	627.608
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>104.845</b>	<b>900.000</b>	<b>1.044.845</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	TDKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.586	0
Andre finansielle indtægter	<u>38.218</u>	<u>67</u>
	<b><u>42.804</u></b>	<b><u>67</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	67.535	0
Andre finansielle omkostninger	<u>1.098</u>	<u>6</u>
	<b><u>68.633</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>141.196</u>	<u>246</u>
	<b><u>141.196</u></b>	<b><u>246</u></b>

## 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

De tilknyttede virksomheder har vedtaget udlodning af i alt t.kr. 505 på den ordinære generalforsamling, hvorfor disse fragår i binding på nettoopskrivning efter indre værdis metode i indeværende regnskab.

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	TDKK
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
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.		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		