

## **Food Innovation House ApS**

**Lysholt Allé 10**

**7100 Vejle**

**CVR-nr. 36 68 65 02**

**Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
26/01 2018



---

Hans-Henrik Eriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret for 1. januar - 31. december 2017 for Food Innovation House ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Vejle, den 26. januar 2018

### Direktion



Jens Jørgen Andersen  
adm. direktør

### Bestyrelse



Hans-Henrik Eriksen  
formand



Jens Jørgen Andersen



Kenneth Skov Eskildsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### *Til kapitalejerne i Food Innovation House ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Food Innovation House ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.


I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.


Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 26. januar 2018

Ernst & Young  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Jes Lauritzen  
statsaut. revisor  
MNE-nr. mne10121

  
Tom B. Lassen  
statsaut. revisor  
MNE-nr. mne24820

## **Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Food Innovation House ApS Lysholt Allé 10 7100 Vejle
	Telefon: 49 28 88 88
	CVR-nr.: 36 68 65 02
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Stiftet: 18. marts 2015
	Hjemsted: Vejle
<b>Bestyrelse</b>	Hans-Henrik Eriksen, formand Jens Jørgen Andersen Kenneth Skov Eskildsen
<b>Direktion</b>	Jens Jørgen Andersen, adm. direktør
<b>Revision</b>	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25 8000 Aarhus C

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udvikling, opførelse, udlejning og salg af erhvervsejendomme samt hertil knyttet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på t.kr. 858, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på t.kr. 21.123.

Byggeriet af Food Innovation House forløber som planlagt og der er ultimo 2017 aktiveret byggeomkostninger for kr. 42 mio.

I 2017 er der investeret i markedsføring og udlejning af det nye hus, som nu er ca. 70% udlejet.

Food Innovation House bliver på 3.000 m<sup>2</sup> og vil fokusere på innovation og kommercialisering af fødevarer i Danmark og i udlandet.

Huset åbner til april 2018 og har plads til 150 vidensmedarbejdere som vil få deres daglige gang i huset, som indeholder en lang række fælles faciliteter, som er åbne for alle; udviklingskøkken, udviklingsbageri, demosupermarked, demorestaurant, fotostudie, produktionskøkken, konferencelokale, iværksætterti og meget mere.

Huset vil desuden tilbyde matchmaking samt en bred palette af aktiviteter og projekter for fødevarer virksomheder i tæt samarbejde med en lang række videnspartnere.

Der er tegnet lejekontrakter/partnerskaber med en lang række myndigheder, institutioner, netværk samt virksomheder. Læs mere på [www.foodinnovationhouse.dk](http://www.foodinnovationhouse.dk)

Resultatet er som budgetteret og således tilfredsstillende.

### **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 Food Innovation House ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	10-70 år
-----------	----------

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

## 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-918</b>	<b>-565</b>
Personaleomkostninger	1	-59	0
Finansielle omkostninger		<u>-118</u>	<u>-1</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.095</b>	<b>-566</b>
Skat af årets resultat	2	<u>237</u>	<u>126</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-858</u></u></b>	<b><u><u>-440</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-858</u>	<u>-440</u>
		<b><u><u>-858</u></u></b>	<b><u><u>-440</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Materielle anlægsaktiver under udførelse		41.765	431
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>41.765</u>	<u>431</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>41.765</u>	<u>431</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	54
Andre tilgodehavender		6.775	72
Udskudt skatteaktiv		363	126
Periodeafgrænsningsposter		<u>2</u>	<u>2</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>7.140</u>	<u>254</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>5.596</u>	<u>21.464</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>12.736</u>	<u>21.718</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>54.501</u></u>	<u><u>22.149</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		2.000	2.000
Overført resultat		19.123	19.981
<b>Egenkapital</b>		<b><u>21.123</u></b>	<b><u>21.981</u></b>
Banker		26.359	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.929	158
Anden gæld		90	10
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>33.378</u></b>	<b><u>168</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>33.378</u></b>	<b><u>168</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>54.501</u></u></b>	<b><u><u>22.149</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar 2017	2.000	19.981	21.981
Årets resultat	0	-858	-858
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>2.000</b>	<b>19.123</b>	<b>21.123</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	54	0
Pensioner	<u>5</u>	<u>0</u>
	<u><b>59</b></u>	<u><b>0</b></u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
 <b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-237</u>	<u>-126</u>
	<u><b>-237</b></u>	<u><b>-126</b></u>
 <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Materielle anlægsaktiver under udførelse</u>
		t.kr.
Kostpris 1. januar 2017		431
Tilgang i årets løb		<u>41.334</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>41.765</u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<u><b>41.765</b></u>