

# Væksthus - Randers IVS

c/o SIGMA Management ApS  
Hobrovej 372  
9200 Aalborg SV

CVR-nr. 37154180

## Årsrapport for 2018

(Opstillet uden revision eller review)

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29-04-2019

---

Anders Thomas Werning  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for Væksthus - Randers IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 29-04-2019

### Direktion

Anders Thomas Werning  
Direktør

Jesper Sundstrup Madsen  
Direktør

Linet Lykke Quist  
Direktør

---

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Væksthus - Randers IVS c/o SIGMA Management ApS Hobrovej 372 9200 Aalborg SV
E-mail	info@vaeksthus-randers.dk
Hjemmeside	www.vaeksthus-randers.dk
CVR-nr.	37154180
Stiftelsesdato	01-10-2015
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
<b>Direktion</b>	Anders Thomas Werning, Direktør Jesper Sundstrup Madsen, Direktør Linet Lykke Quist, Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Jesper Sundstrup Madsen, Michael Niels Pedersen Quist og Kay Gisela Kristensen
<b>Moderselskab</b>	DJAMEL IVS og KGK Invest IVS
<b>Administrationsselskab</b>	TotalAdministration - Midtjylland ApS
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive kontorhotel.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. -131.368, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 174.465, og en egenkapital på kr. -225.067.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

---

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Væksthus - Randers IVS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §86 stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Væksthus - Randers IVS og dattervirksomheder, hvori Væksthus - Randers IVS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

---

## Anvendt regnskabspraksis

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Andre ekstraordinære omkostninger

#### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

---

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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 klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Indretning af lejede lokaler:	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan

---



## Anvendt regnskabspraksis

omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

---

## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-68.583</b>	<b>20.341</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-95.378	-47.689
<b>Driftsresultat</b>		<b>-163.961</b>	<b>-27.348</b>
Andre finansielle indtægter	2	0	2.162
Finansielle omkostninger	3	-4.460	-6.580
<b>Resultat før skat</b>		<b>-168.421</b>	<b>-31.766</b>
Skat af årets resultat		37.053	6.989
<b>Årets resultat</b>		<b>-131.368</b>	<b>-24.777</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-131.368	-24.777
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-131.368</b>	<b>-24.777</b>

---

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Indretning af lejede lokaler	4	1	95.379
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1</b>	<b>95.379</b>
Deposita		28.051	28.051
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>28.051</b>	<b>28.051</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>28.052</b>	<b>123.430</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		81.875	0
Udsudte skatteaktiver		44.042	6.989
Andre tilgodehavender		4.758	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>130.675</b>	<b>6.989</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.738</b>	<b>103.577</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>146.413</b>	<b>110.566</b>
<b>Aktiver</b>		<b>174.465</b>	<b>233.996</b>

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	16.667	50.000
Overført resultat	6	-241.734	-143.698
<b>Egenkapital</b>		<b>-225.067</b>	<b>-93.698</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		83.589	86.589
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	19.996
Gæld til tilknyttede virksomheder		315.943	217.024
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	4.085
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>399.532</b>	<b>327.694</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>399.532</b>	<b>327.694</b>
<b>Passiver</b>		<b>174.465</b>	<b>233.996</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

---

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

### 2. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

0	2.162
<b>0</b>	<b>2.162</b>

### 3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

4.460	6.580
<b>4.460</b>	<b>6.580</b>

### 4. Indretning af lejede lokaler

Kostpris primo

238.446	238.446
---------	---------

**Kostpris ultimo**

<b>238.446</b>	<b>238.446</b>
----------------	----------------

Af- og nedskrivninger primo

-143.067	-95.378
----------	---------

Årets afskrivninger

-95.378	-47.689
---------	---------

**Af- og nedskrivninger ultimo**

<b>-238.445</b>	<b>-143.067</b>
-----------------	-----------------

**Regnskabsmæssig værdi ultimo**

<b>1</b>	<b>95.379</b>
----------	---------------

### 5. Virksomhedskapital

Saldo primo

16.667	50.000
--------	--------

**Saldo ultimo**

<b>16.667</b>	<b>50.000</b>
---------------	---------------

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

### 6. Overført resultat

Saldo primo

-110.366	-118.921
----------	----------

Årets tilgang

-131.368	-24.777
----------	---------

**Saldo ultimo**

<b>-241.734</b>	<b>-143.698</b>
-----------------	-----------------

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for DJAMEL IVS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

---