

## **Væxthuset 1 ApS**

Telegade 1, 1.  
2630 Høje Taastrup

CVR-nr. 37 51 53 29

### **Årsrapport for 2020**

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. juni 2021

---

Jan Crone  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | Side |
|---|------|
| <b>Påtegninger</b>                              |      |
| Ledelsespåtegning                               | 1    |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2    |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |      |
| Selskabsoplysninger                             | 3    |
| Ledelsesberetning                               | 4    |
| <b>Årsregnskab</b>                              |      |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5    |
| Resultatopgørelse                               | 8    |
| Balance   | 9    |
| Egenkapitalopgørelse                            | 11   |
| Noter til årsrapporten                          | 12   |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Væxthuset 1 ApS.

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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Høje Taastrup, den 25. juni 2021

### **Direktion**

Jan Crone  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i Væxthuset 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Væxthuset 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 25. juni 2021

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18488

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Væxthuset 1 ApS  
Telegade 1, 1.  
2630 Høje Taastrup

Telefon: 53531717

E-mail: [info@vxh.dk](mailto:info@vxh.dk)

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

CVR-nr.: 37 51 53 29

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  
Stiftet: 4. marts 2016

Hjemsted: Høje Taastrup

### Direktion

Jan Crone, direktør

### Revisor

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

## **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 2020 udviser et overskud på kr. 5.137, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 47.439.

### **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 1 ApS for 2020 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 2020 er aflagt i kr.

### 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 og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, lejen vedrører.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 salg, reklame, administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

|   | <b>Brugstid</b> |
|---|-----------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4 år            |

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **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 kr. 40.000.

### **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**

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 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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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 2020

|  | <u>Note</u> | <u>2020</u><br>kr.  | <u>2019</u><br>t.kr. |
|--|-------------|---------------------|----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                           |             | <b>140.814</b>      | <b>172</b>           |
| Personaleomkostninger                              | 1           | <u>-133.967</u>     | <u>-133</u>          |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b> |             | <b>6.847</b>        | <b>39</b>            |
| Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver     |             | <u>0</u>            | <u>-5</u>            |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>             |             | <b>6.847</b>        | <b>34</b>            |
| Finansielle omkostninger                           | 2           | <u>-267</u>         | <u>0</u>             |
| <b>Resultat før skat</b>                           |             | <b>6.580</b>        | <b>34</b>            |
| Skat af årets resultat                             | 3           | <u>-1.443</u>       | <u>-8</u>            |
| <b>Årets resultat</b>                              |             | <b><u>5.137</u></b> | <b><u>26</u></b>     |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>         |             |                     |                      |
| Overført til reserve for iværksætterselskaber      |             | -2.302              | 26                   |
| Overført resultat                                  |             | <u>7.439</u>        | <u>0</u>             |
|  |             | <b><u>5.137</u></b> | <b><u>26</u></b>     |

## Balance pr. 31. december 2020

|  | <u>Note</u> | <u>2020</u>          | <u>2019</u>      |
|--|-------------|----------------------|------------------|
|  |             | kr.                  | t.kr.            |
| <b>Aktiver</b>                               |             |                      |                  |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |             | 0                    | 45               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |             | <u>0</u>             | <u>45</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <u>0</u>             | <u>45</u>        |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |             | 0                    | 5                |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 56.620               | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <u>56.620</u>        | <u>5</u>         |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <u>24.043</u>        | <u>45</u>        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <u>80.663</u>        | <u>50</u>        |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <u><u>80.663</u></u> | <u><u>95</u></u> |

## Balance pr. 31. december 2020

|  | <u>Note</u> | <u>2020</u><br>kr.          | <u>2019</u><br>t.kr.    |
|--|-------------|-----------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                          |             |                             |                         |
| Virksomhedskapital                       |             | 40.000                      | 1                       |
| Reserve for iværksætterselskab           |             | 0                           | 27                      |
| Overført resultat                        |             | 7.439                       | 0                       |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b><u>47.439</u></b>        | <b><u>28</u></b>        |
| <br>                                     |             |                             |                         |
| Hensættelse til udskudt skat             |             | <u>0</u>                    | <u>2</u>                |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      |             | <b><u>0</u></b>             | <b><u>2</u></b>         |
| <br>                                     |             |                             |                         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 0                           | 6                       |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag            |             | 3.036                       | 6                       |
| Anden gæld                               |             | 30.188                      | 53                      |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>33.224</u></b>        | <b><u>65</u></b>        |
| <br>                                     |             |                             |                         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |             | <b><u>33.224</u></b>        | <b><u>65</u></b>        |
| <br>                                     |             |                             |                         |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <b><u><u>80.663</u></u></b> | <b><u><u>95</u></u></b> |
| <br>                                     |             |                             |                         |
| Eventualforpligtelser                    | 4           |                             |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 5           |                             |                         |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Reserve for<br>iværksættersels-<br>kab | Overført<br>resultat | I alt         |
|--------------------------------------|-------------------------|--|----------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2020           | 671                     | 26.631                                 | 0                    | 27.302        |
| Kontant kapitalforhøjelse            | 15.000                  | 0                                      | 0                    | 15.000        |
| Overførsler, reserver                | 24.329                  | -24.329                                | 0                    | 0             |
| Årets resultat                       | 0                       | -2.302                                 | 7.439                | 5.137         |
| <b>Egenkapital 31. december 2020</b> | <b>40.000</b>           | <b>0</b>                               | <b>7.439</b>         | <b>47.439</b> |

## Noter

|   | <u>2020</u>           | <u>2019</u>       |
|---|-----------------------|-------------------|
|   | kr.                   | t.kr.             |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>  |                       |                   |
| Lønninger   | 132.107               | 132               |
| Andre omkostninger til social sikring   | <u>1.860</u>          | <u>1</u>          |
|   | <u><b>133.967</b></u> | <u><b>133</b></u> |
| <br>  |                       |                   |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere  | <u>2</u>              | <u>2</u>          |
| <br>  |                       |                   |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>   |                       |                   |
| Andre finansielle omkostninger  | <u>267</u>            | <u>0</u>          |
|   | <u><b>267</b></u>     | <u><b>0</b></u>   |
| <br>  |                       |                   |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>   |                       |                   |
| Årets aktuelle skat   | 3.036                 | 6                 |
| Regulering af udskudt skat  | -1.597                | 2                 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år  | <u>4</u>              | <u>0</u>          |
|   | <u><b>1.443</b></u>   | <u><b>8</b></u>   |
| <br>  |                       |                   |
| <b>4 Eventualforpligtelser</b>  |                       |                   |
| Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Væxthuset ApS (Administrationsselskab) 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. |                       |                   |
| <br>  |                       |                   |
| <b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                       |                   |
| Ingen.  |                       |                   |