

Vækstfabrikkerne ApS

Marienbergvej 132
4760 Vordingborg
CVR-nr. 37831662

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.05.2019

Dirigent

Navn: Mads Váczy Kragh

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Vækstfabrikkerne ApS
Marienbergvej 132
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 37831662
Hjemsted: Vordingborg
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

John Pommer Brædder
Palle Normann Svendsen

Direktion

Mads Váczy Kragh

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Vækstfabrikkerne ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 15.05.2019

Direktion

Mads Váczy Kragh

Bestyrelse

John Pommer Brædder

Palle Normann Svendsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Vækstfabrikkerne ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vækstfabrikkerne ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odensep, den 15.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive inkubationsmiljøer for iværksættere og mindre virksomheder, herunder drift og udlejning af kontorfaciliteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Året 2018 har for Vækstfabrikkerne ApS været et år, hvor en række grundlæggende forudsætninger for driften af Vækstfabrikkerne ApS ikke levede op til forventningerne, hvilket har medført et underskud på driften. Dette skyldes især to Vækstfabrikker i henholdsvis Holbæk og Greve, hvor markedet for inkubationsmiljøer ikke harmonerer med de nuværende lokationer. Derfor har disse to vækstfabrikker fortsat den negative udvikling fra 2017 med lave belægningsgrader og et stigende omkostningsniveau.

Der er derfor igangsat en proces, hvor der kigges intenst på både de Vækstfabrikker der giver underskud på basisdriften samt de Vækstfabrikker hvor potentialet ikke er blevet honoreret i 2018. Således er der dialog om at fraflytte Vækstfabrikken i Holbæk allerede i 2019 samtidig med at der er igangsat øget rekruttering af inkubationsparate iværksættere til de øvrige Vækstfabrikker. Derudover kigges der på hele strategien for Vækstfabrikkerne ApS i første halvår af 2019.

Forventningen er derfor at driften af Vækstfabrikkerne vil være meget tæt på break Even, hvorefter Vækstfabrikkerne ApS igen vil kunne vise mindre overskud fra 2020 og egenkapitalen kan genskabes.

Der er i 2018 fortsat blevet arbejdet med at skabe en skarp indholdsmæssig ramme for virksomhederne på vækstfabrikkerne gennem forskellige projektaktiviteter i Væksthus Sjælland som InterReg projektet Lean Landing samt Socialfondsprojektet Start Up Masterclass.

På baggrund af ovenstående vurderes det økonomiske resultat for året, som værende ikke tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Bruttotab		(189.508)	(323)
Af- og nedskrivninger		(54.430)	(77)
Driftsresultat		(243.938)	(400)
Andre finansielle omkostninger		(1.922)	(3)
Resultat før skat		(245.860)	(403)
Skat af årets resultat	2	(86.142)	(253)
Årets resultat		(332.002)	(656)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(332.002)	(656)
		(332.002)	(656)

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		134.046	188
Materielle anlægsaktiver	3	134.046	188
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Andre tilgodehavender		212.798	178
Finansielle anlægsaktiver	4	212.798	178
Anlægsaktiver		346.844	366
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		122.334	247
Udskudt skat		4.000	88
Andre tilgodehavender		58.486	0
Periodeafgrænsningsposter		63.255	6
Tilgodehavender		248.075	341
Likvide beholdninger		374.347	345
Omsætningsaktiver		622.422	686
Aktiver		969.266	1.052

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført overskud eller underskud		<u>(999.468)</u>	<u>(667)</u>
Egenkapital		<u>(949.468)</u>	<u>(617)</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		83.851	243
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	1.435.151	1.008
Anden gæld		<u>399.732</u>	<u>418</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.918.734</u>	<u>1.669</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.918.734</u>	<u>1.669</u>
Passiver		<u>969.266</u>	<u>1.052</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	50.000	(667.466)	(617.466)
Årets resultat	0	(332.002)	(332.002)
Egenkapital ultimo	50.000	(999.468)	(949.468)

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	

Ledelsesvederlag er afholdt af koncernselskab.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
2. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	84.000	242
Regulering vedrørende tidligere år	<u>2.142</u>	<u>11</u>
	<u>86.142</u>	<u>253</u>

	<u>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>265.078</u>
Kostpris ultimo	<u>265.078</u>
Af- og nedskrivninger primo	(76.602)
Årets afskrivninger	<u>(54.430)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(131.032)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>134.046</u>

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.022.000	177.777
Tilgange	0	35.021
Kostpris ultimo	1.022.000	212.798
Nedskrivninger primo	(1.022.000)	0
Nedskrivninger ultimo	(1.022.000)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	212.798

5. Gæld til tilknyttede virksomheder

Långiver har afgivet tilbagetrædelseserklæring og træder tilbage for øvrige kreditorer.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kilde-skat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Der er indgået lejeaftale på 4 ejendomme med en samlet årlig ydelse på 1.310 t.kr.

Lejeaftalerne kan opsiges med 6 måneders varsel. 2 af lejeaftalerne kan dog tidligst opsiges pr. 31.12.2019 og 31.08.2020.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og

Anvendt regnskabspraksis

gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 1-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.