

## **Væxthuset 3 ApS**

Telegade 1, 1.  
2630 Taastrup

CVR-nr. 37 99 18 13

### **Årsrapport for 2022**

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. juni 2023

---

Jan Crone  
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	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Væksthuset 3 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Taastrup, den 6. juni 2023

### **Direktion**

Jan Crone  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Væxthuset 3 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Væxthuset 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisoreres 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 6. juni 2023

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18488

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Væxthuset 3 ApS  
Telegade 1, 1.  
2630 Taastrup

Telefon: 53531717

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

CVR-nr.: 37 99 18 13

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  
Stiftet: 6. september 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 2022 udviser et overskud på kr. 23.063, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 273.491.

Selskabet er pr. 1. januar 2022 fusioneret med et søsterselskab. Fusionen er foretaget efter book-value-metoden på erhvervelsestidspunktet, og der er derfor ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene i årsrapporten.

### **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 3 ApS for 2022 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 2022 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.

### **Indregning og måling af virksomhedssammenslutninger**

Selskabet er pr. 1. januar 2022 fusioneret med et søsterselskab. Fusionen er foretaget efter book-value-metoden på erhvervelsestidspunktet, og der er derfor ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene i årsrapporten.

## **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

### **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 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.

### **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**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Deposita måles til kostpris.

### **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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **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 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.

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 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>12.631</b>	<b>2</b>
Finansielle indtægter		21.266	7
Finansielle omkostninger	2	<u>-4.344</u>	<u>-7</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>29.553</b>	<b>2</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-6.490</u>	<u>-1</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>23.063</u></b>	<b><u>1</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>23.063</u>	<u>1</u>
		<b><u>23.063</u></b>	<b><u>1</u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Deposita		467.109	156
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>467.109</b>	<b>156</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>467.109</b>	<b>156</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		151.464	116
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		279.761	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>431.225</b>	<b>116</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>558.816</b>	<b>730</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>990.041</b>	<b>846</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.457.150</b>	<b>1.002</b>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.001	40
Overført resultat		233.490	64
<b>Egenkapital</b>		<b><u>273.491</u></b>	<b><u>104</u></b>
Banker		0	4
Modtagne forudbetalinger fra kunder		119.745	72
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.362	49
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	141
Skyldigt sambeskatningsbidrag		6.490	1
Anden gæld		60.674	76
Deposita		931.388	555
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.183.659</u></b>	<b><u>898</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.183.659</u></b>	<b><u>898</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1.457.150</u></u></b>	<b><u><u>1.002</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	64.668	104.668
Nettoeffekt som følge af fusion	0	145.759	145.759
Korrigeret egenkapital 1. januar 2022	40.000	210.427	250.427
Kontant kapitalforhøjelse	1	0	1
Årets resultat	0	23.063	23.063
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.001</b>	<b>233.490</b>	<b>273.491</b>

## Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>4.344</u>	<u>7</u>
	<u><b>4.344</b></u>	<u><b>7</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>6.490</u>	<u>1</u>
	<u><b>6.490</b></u>	<u><b>1</b></u>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	t.kr.
<b>4 Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 3-6 mdr.	523.514	173
<b>5 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.		
Ingen.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		