

# **Væxthuset 4 IVS**

**Teknikvej 2 C  
4200 Slagelse**

**CVR-nr. 38 65 62 87**

**Årsrapport for 2017  
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 5. marts 2018

---

Jan Crone  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 21. maj - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. maj - 31. december 2017 for Væxthuset 4 IVS.

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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. maj - 31. december 2017.

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.

Slagelse, den 4. marts 2018

### **Direktion**

Jan Crone  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Væxthuset 4 IVS  
Teknikvej 2 C  
4200 Slagelse

CVR-nr.: 38 65 62 87

Regnskabsperiode: 21. maj - 31. december 2017

Hjemsted: Slagelse

### Direktion

Jan Crone, direktør

## **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 2017 udviser et overskud på kr. 123, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 794.

### **Beretning om betalinger til myndigheder**

#### **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 4 IVS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017 er selskabets første regnskabsperiode.

### **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.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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**

### **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 50.000 kr.

## **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**

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.

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.

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 21. maj - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>145</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>145</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>145</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-22</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>123</u></u></b>
Overført til reserve for iværksætterselskaber		<u>123</u>
		<b><u><u>123</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>8.894</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>8.894</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>15.288</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>24.182</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>24.182</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		671
Reserve for iværksætterselskab		123
<b>Egenkapital</b>	3	<u><b>794</b></u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.079
Skyldigt sambeskatningsbidrag		22
Anden gæld		37
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>23.388</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>23.388</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>24.182</b></u></u>
Leje og leasingforpligtelser	4	
Eventualposter m.v.	5	

## Noter

	<u>2017</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	<u>22</u>
	<u><u>22</u></u>

## Noter

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for iværksættelse skab	I alt
Egenkapital 21. maj 2017	671	0	671
Årets resultat	0	123	123
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>671</b>	<b>123</b>	<b>794</b>

2017

kr.

### 4 Leje og leasingforpligtelser

Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 57 mdr.

5.091.500

Ovenstående lejeforpligtelse er den maksimale lejeforpligtelse i lejeperioden. Den faktiske lejeforpligtelse beror på hvor mange m2 af det samlede kontorhotel der udlejes.

### 5 Eventualposter m.v.

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.