

**Grant Thornton**  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# Udviklingskontoret A/S

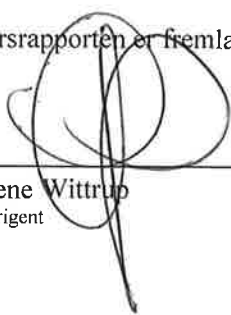
Rolsøgårdsvej 26, 8420 Knebel

CVR-nr. 10 42 41 00

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2021.



---

Irene Wittrup  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Udviklingskontoret A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. maj 2021

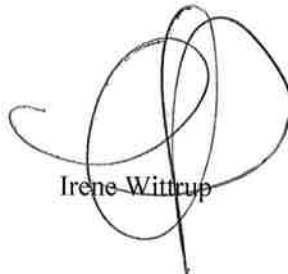
### Direktion

Irene Wittrup

**Bestyrelse**



Niels-Ole Jørgen Jensen



Irene Wittrup



Per Krogager

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i Udviklingskontoret A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Udviklingskontoret A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

København, den 27. maj 2021

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

  
Jens Max Haugbyrd  
statsautoriseret revisor  
mne6161

  
Allan Breiling  
statsautoriseret revisor  
mne35809

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Udviklingskontoret A/S Rolsøgårdsvej 26 8420 Knebel
	E-mail: PRIM
	CVR-nr.: 10 42 41 00
	Stiftet: 1. oktober 1986
	Hjemsted: Knebel
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Niels-Ole Jørgen Jensen Irene Wittrup Per Krogager
<b>Direktion</b>	Irene Wittrup
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank, Peberlyk 4, 6200 Aabenraa

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet har i 2020 fortsat udelukkende beskæftiget sig med passiv investering af selskabsformuen

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Som følge af markedsudviklingen for obligationer og investeringsbeviser har selskabets afkast af fondsbeholdningen været dårligere end forrige år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Overordnet set er selskabet ikke påvirket af Covid-19 pandemien. Afkastet af selskabets værdipapirer følger markedsudviklingen under hensyn til begrænsning af risiko. Ved udgangen af april måned 2021 er selskabets finansielle stilling derfor forringet med niveaumæssigt 28 t.kr.

Derudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Udviklingskontoret A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Andre eksterne omkostninger	-65.391	-36.168
<b>Driftsresultat</b>	<b>-65.391</b>	<b>-36.168</b>
Andre finansielle indtægter	73.418	95.089
1 Øvrige finansielle omkostninger	-60.043	-17.837
<b>Resultat før skat</b>	<b>-52.016</b>	<b>41.084</b>
2 Skat af årets resultat	0	5.000
<b>Årets resultat</b>	<b>-52.016</b>	<b>46.084</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	46.084
Disponeret fra overført resultat	-52.016	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-52.016</b>	<b>46.084</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	9.381	1.961
Tilgodehavender i alt	<u>9.381</u>	<u>1.961</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.728.545	2.881.470
Værdipapirer i alt	<u>2.728.545</u>	<u>2.881.470</u>
Likvide beholdninger	<u>348.083</u>	<u>241.737</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.086.009</u></b>	<b><u>3.125.168</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.086.009</u></b>	<b><u>3.125.168</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	520.000	520.000
	Overført resultat	2.518.259	2.570.275
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.038.259</b>	<b>3.090.275</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.750	34.875
	Anden gæld	0	18
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	47.750	34.893
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>47.750</b>	<b>34.893</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.086.009</b>	<b>3.125.168</b>

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2019	520.000	2.524.191	3.044.191
Årets overførte overskud eller underskud	0	46.084	46.084
Egenkapital 1. januar 2020	520.000	2.570.275	3.090.275
Årets overførte overskud eller underskud	0	-52.016	-52.016
	<b>520.000</b>	<b>2.518.259</b>	<b>3.038.259</b>

**Noter**

---

	2020 kr.	2019 kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	60.043	17.837
	<b>60.043</b>	<b>17.837</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af tidligere års skat	0	-5.000
	<b>0</b>	<b>-5.000</b>