

DTU Science Park a/s

Årsrapport 2023

CVR.nr. 27546439

**Agern Allé 5a
2970 Hørsholm**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling 18. marts 2024

Dirigent
Steen Donner

DTU Science Park a/s

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	7
Årsberetning	8
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december, aktiver	12
Balance pr. 31. december, passiver	13
Egenkapitalopgørelse for 2023	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16

DTU Science Park a/s

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for DTU Science Park a/s.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Der er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 18. marts 2024

Direktion:

Steen Donner
Adm. Direktør

Bestyrelse:

Niels Korsholm
Formand

Svend Erik Thomsen

Lau Melchiorson

Marianne Thellersen

Claus Nielsen

DTU Science Park a/s

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DTU Science Park a/s

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DTU Science Park a/s for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 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.

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 konklusion 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 bl.a. 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.

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 18. marts 2024

EY
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Ulrik Benedict Vassing
Statsaut. revisor
mne32827

Rasmus F Andersen
Statsaut. revisor
mne44147

DTU Science Park a/s

Selskabsoplysninger

Selskab

DTU Science Park a/s
Agern Allé 5a
2970 Hørsholm
CVR-nr.: 27 54 64 39
Hjemstedskommune: Rudersdal

Bestyrelse

Niels Korsholm, bestyrelsesformand
Svend Erik Thomsen, næstformand
Claus Nielsen
Lau Melchiorson
Marianne Thellersen

Direktion

CEO Steen Donner

Revision

EY
Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 27
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2023 DKK '000	2022 DKK '000	2021 DKK '000	2020 DKK '000	2019 DKK '000
Hovedtal					
Nettoomsætning	208.634	187.008	184.296	171.233	178.519
Resultat af primær drift	113.402	88.166	85.907	77.681	76.652
Resultat af finansielle poster	-38.047	29.644	-17.765	-195.160	-40.904
Resultat før værdireguleringer	75.355	117.810	68.143	-117.571	35.720
Værdireguleringer ejendomme mv.	-185.748	253.516	57.740	204.449	23.682
Årets resultat	-87.249	300.381	98.686	46.630	37.735
Domicilejendomme	0	0	74.743	76.234	77.758
Investeringsejendomme	2.310.134	2.453.377	2.079.057	1.976.145	1.753.318
Øvrige anlægsaktiver	72.266	68.061	74.739	60.164	57.617
Omsætningsaktiver	134.318	119.506	36.907	94.096	81.507
Egenkapital	846.171	933.420	633.039	534.354	344.067
Balancesum	2.516.718	2.640.945	2.265.446	2.206.640	1.970.200
Nøgletal					
Resultat før finansielle poster i forhold til lejbærende aktiver (%)	4,76%	3,50%	3,85%	3,68%	4,06%
Resultat før værdiregulering i forhold til egenkapital primo (%)	8,07%	18,61%	12,75%	-34,17%	10,94%
Egenkapitalens forrentning (%)	-9,8%	38,4%	16,9%	10,6%	11,3%
Anlægsformuens finansieringsgrad	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
Egenkapitalandel (%)	33,62%	35,34%	27,94%	24,22%	17,46%
Pengestrømme					
Likviditetsvirkning fra drift	79.616	126.788	76.921	-106.051	51.304
Investering i anlægsaktiver	-54.693	-48.306	-69.636	-30.734	-52.412
Optagelse af/afdrag på gæld	-28.937	-6.229	-42.862	128.845	61.724
Øvrige likviditetsændringer	15.990	22.993	-20.324	24.677	-19.973

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og nøgletal 2015".
Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Årsberetning

Selskabets hovedaktivitet

DTU Science Park har til formål at drive og udbygge forskerparker, herunder at udvikle de fysiske rammer for forsknings- og udviklingsbaserede virksomheder og det universitetsnære videnmiljø.

Godt år trods udfordringer

De fortsatte høje renter, usikre forsyningskæder og geopolitiske udfordringer præger stadig mange virksomheder. På trods af disse udfordringer klarer virksomhederne i DTU Science Park sig fortsat tilfredsstillende, og flere har i årets løb efterspurgt yderligere plads. Der synes dog desværre at tegne sig et billede, hvor de kunder, der er på markedet og har omsætning fra en fast kundekreds, klarer sig ganske godt, mens de startups, der endnu ikke er på markedet og skal ud at hente finansiering til deres fremtidige virke, har det meget hårdt. Det er blevet betydeligt mere krævende for startups at rejse kapital, og det mærkes i det segment.

Med udgangen af 2023 var udlejningsprocenten 94%, hvilket er en stigning i forhold til udgangen af 2022. Specielt en større bygning, Søhuset, har været afgørende at få ombygget og lejet ud, og det er gået efter planen. I sensommeren 2023 overtog den nye kunde således lejemålet. Der har været en række opsigelser, primært blandt de mindre kunder. Disse lejemål er hurtigt blevet genudlejet, og har således ikke resulteret i væsentlig tomgang. Med udgangen af 2023 er der cirka 330 lejere i DTU Science Park. En af de store kunder i forskerparken opsagde deres lejemål med udgangen af 2022 til fraflytning med udgangen af 2023. Det er forventningen af have dette lejemål på Fremtidsvej 3 genudlejet primo 2024.

Vi har i 2023 arbejdet med planlægningen af et nyt laboratoriebyggeri i Hørsholm, og planlægningen af byggeriet igangsættes i første halvdel af 2024. Efterspørgslen efter laboratorielemål er fortsat god, og den positive bølge dansk lifescience rider på forventes at fortsætte også i de kommende år. Det er således ambitionen at opføre en 12.000 m² ejendom hvor ca. halvdelen er rene laboratorier. Interessen for byggeriet har været positiv både blandt eksisterende og potentielt nye kunder. Det er ambitionen, at byggeriet vil stå færdigt til indflytning ultimo 2026.

I 2023 ændrede vi brand identitet og fik samtidig nyt logo og ny grafisk identitet. Det var ønsket om en skarpere og mere ensrettet brandprofil, der var baggrunden herfor. De fleste af de sub-brands, som vi brugte ressourcer på at vedligeholde, er således blevet nedlagt, og fremadrettet vil det udelukkende være DTU Science Park som brand, der vil blive markedsført. Det vil gøre indsatsen mere målrettet og effektiv. Kunder og samarbejdspartnere har taget rigtig godt imod dette tiltag.

Behovet for at styrke IT-sikkerheden bliver ikke mindre i disse år, og DTU Science Park har derfor også i 2023 brugt en del ressourcer på at styrke IT-sikkerheden. Vi var i forvejen godt stillet, men har alligevel ønsket at hæve sikkerhedsniveauet yderligere. En fortsat indsats på dette område vil også være en integreret del af vores forretning i de kommende år herunder tilpasning af forretningsgange og uddannelse af personale.

Bæredygtighed

DTU Science Park har ambitionen om at blive det første erhvervsområde i Danmark til at modtage en DGNB Guld områdecertificering, hvilket er en central del af vores strategi. Arbejdet med at opnå denne certificering, som var godt i gang allerede i 2022, er fortsat i 2023, og det er stadig ambitionen at modtage den endelige certificering i 2025. Samtidig har vi i 2023 brugt ressourcer på at forberede vores ESG-rapportering, således at vi efter planen vil være i stand til at ESG rapportere med udgangen af 2024. Bæredygtighed fylder mere og mere hos vores større kunder, og vores evne til at imødekomme deres krav bliver vigtigere og vigtigere. Vi ønsker at være på forkant med denne udvikling, og en styrket bæredygtighedsindsats er en central del af vores overordnede strategi. Affaldshåndtering, minimering af madspild, energi og biodiversitet er områder, hvor vi allerede har skabt positive resultater.

DTU Science Park a/s

Startup Services

DTU Science Parks startup aktiviteter har også været igennem en god og positiv udvikling i 2023. De sidste 10 år har vi drevet acceleratorprogrammet Danish Tech Challenge med stor succes, og i alle årene har Industriens Fond været en central samarbejdspartner og finansieringskilde. Men Industriens Fond har for nogle år siden gjort opmærksom på, at de desværre ikke har mulighed for at støtte programmet ud over 10 år. Dermed var 2023 det sidste år, hvor Industriens Fond bidrog til programmet. Danish Tech Challenge har været en succes gennem alle årene, og er i dag et etableret program i det danske startupøkosystem. I alt 200 hardware startups har nydt godt af programmet gennem årene og tilbagemeldingerne er meget positive. Samtidig kan vi konstatere at de startups, som har deltaget i programmet, klarer sig godt og bedre end andre. DTU Science Park har derfor besluttet at videreføre programmet i 2024 i et tilpasset format og for egne midler.

2023 blev også året, hvor vi opnåede finansiering til igangsættelse af et medtech fokuseret vækstprogram, der skal bidrage til at styrke startups indenfor denne specifikke industrivertikal. Når vi har valgt medtech, er det fordi, vi kontinuert har et betydeligt antal medtech startups i DTU Science Parks miljø, og fordi det er en dansk styrkeposition. Fordi netop rejsen for medtech startups er anderledes end i andre brancher, mangler der et fokuseret og ambitiøst tilbud. Endelig har DTU Science Park gennem årene opbygget kompetencerne til at kunne levere dette ambitiøse program. Vi forventer, at de første virksomheder starter i programmet i efteråret 2024.

For fem år siden startede DTU Science Park initiativet DeepTech Alliance. I dag er der 11 partnere i DeepTech Alliance – alle accelerators eller inkubatorer tilknyttet tekniske universiteter rundt om i Europa. Alliancen er et ekstra supplement til partnernes eksisterende tilbud og tilbyder programmer, hvor store etablerede virksomheder matches med startups indenfor udvalgte industrivertikaler. Projektet har hidtil været et DTU Science Park projekt finansieret af os selv og Industriens Fond. De 11 partnere har besluttet, at tiden er inde til at udskille projektet i en selvstændig medlemsforening, DeepTech Alliance, som fremadrettet finansieres af medlemskontingenter. Det er ambitionen at udvide medlemskredsen ganske betydeligt over de kommende år.

Foreningen er etableret, og projektet er således pr. 1. januar 2024 udskilt fra DTU Science Park, som fremover vil være medlem af foreningen på lige fod med de øvrige partnere. Foreningen har adresse hos DTU Science Park, og sekretariatet er lejer hos os.

Community

Vi har, som led i eksekveringen af strategien, styrket vores community indsats i 2023. Der er ansat yderligere personale til at arbejde med DTU Science Parks community, og ambitionen i den oprindelige strategi er blevet skærpet. En central del af den værdiskabelse, som DTU Science Park kan tilbyde kunder og andre interessenter, er adgangen til vores community. Den aktive facilitering af mødet med startups, etablerede virksomheder, investorer, rådgivere, mentorer med videre skal bidrage til, at virksomhederne i forskerparken kommer hurtigere og nemmere i mål med deres innovation.

Økonomisk sammenfatning

Et tilfredsstillende overskud

Med et overskud før kurs- og værdireguleringer på 75,3 mio. kr., har året resultatmæssigt været tilfredsstillende.

Den forventede udvikling til 2023

For regnskabsåret 2023 forventede vi et resultat på niveau med 2022. I 2023 er der tale om en tilbagegang på resultat før kurs- og værdireguleringer i forhold til 2022 på 42,5 mio.kr. Denne kan i al væsentlighed tilskrives, at der i 2022 resultatet var indregnet en kursgevinst ved indfrielse af lån i forbindelse med låneomlægning.

I resultatet for 2023 indgår en indtægt på 11,7 mio. kr. som hidrører fra tilbagebetaling af for meget betalt ejendomsskat.

DTU Science Park a/s

Omsætningen er i 2023 208,6 mio.kr. hvilket er en stigning i forhold til 2022, hvilket kan henføres til indeksregulering samt udlejning af Søhuset.

Værdiregulering af ejendomme

I balancen er værdien af selskabets ejendomme opgjort efter DCF modellen (Discounted cash flow). På baggrund af ændring i markedsafkast på ejendomme i området på 0,63 procentpoint er ejendommene nedskrevet med i alt 185,7 mio.kr. Det har ligeledes medført en nedskrivning af egenkapitalen på 145 mio. kr., svarende til nedskrivningen på ejendommene reguleret for hensættelse til udskudt skat, således at denne nu udgør 846 mio. kr. Soliditeten i selskabet er forringet med 1,8 procentpoint i forhold til 2022 og er nu 33,5%.

En ændring i afkastkravet på 0,5% vil medføre en ændring i ejendommenes værdi på +/- 164 mio.kr.

Likviditet

Ved årets udgang havde selskabet en likvid beholdning på 122 mio. kr. inkl. værdipapirer.

Risici

I henhold til DTU Science Parks finansielle politik, er 75% af den samlede låneportefølje optaget som fastforrentede lån. Den finansielle risiko vurderes derfor at være relativt begrænset. Den nuværende belåningsgrad og dermed egenkapital, giver også en rimelig tryghed i forhold til en eventuel negativ udvikling i udlejningsprocenten.

Den gennemsnitlige rentebinding er pr. 31. december 2023 22 år. En ændring på 1% point i renten på de variable lån vil betyde en rentestigning på 3 mio.kr. årligt.

For at minimere tomgangsrisikoen arbejdes der struktureret med sammensætningen af kunder indenfor established, scaleup og startup segmenterne.

Det gennemsnitlige opsigelsesvarsel for kunder med en årlig leje over 500 t.kr. (WALT) udgør 3,1 år, hvilket anses for tilfredsstillende.

Forventet udvikling til 2024

En af de store kunder i Forskerparken er fraflyttet primo 2024. Lejemålet forventes genudlejet i starten af 2024.

Der forventes fortsat investering i arbejdet med at blive DGNB byområdecertificeret, fastholde IT sikkerheden og derudover investere i yderligere digitalisering af ejendomsdriften, hvor det er hensigtsmæssigt og endelig også i at udbygge og styrke DTU Science Park community i økosystemet og forskerparken.

I forhold til startup services fortsætter Danish Tech Challenge for egne midler og derudover sættes et ambitiøst medtech program, med finansiering fra Industriens Fond, i søen.

I 2024 arbejdes der på udvikling af ny strategi, som skal være gældende for 2025-2027.

Budgettet for 2024 viser en omsætning på 208 mio.kr. hvilket er på niveau med 2023. Der forventes et resultat før værdi- og kursreguleringer og skat på ca. 55 mio.kr., hvilket er 20 mio.kr. lavere end 2023, hvilket kan tilskrives tilbagebetalt ejendomsskat i 2023, finansielle poster og øgede administrationsomkostninger i 2024.

Udlejningsprocenten var ved udgangen af 2023 94%. Der forventes kun i begrænset omfang yderligere fremgang i udlejningen i 2024.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter årsskiftet indtrådt begivenheder, som giver anledning til kommentarer.

Resultatopgørelse

	Note	2023 i t.kr.	2022 i t.kr.
Nettoomsætning	2	208.634	187.008
Ejendomsomkostninger	3	-21.996	-20.965
Bruttoresultat		186.638	166.044
Administrationsomkostninger	3	-42.107	-39.879
Andre driftsomkostninger	3	-31.129	-37.998
Resultat af primær drift		113.402	88.166
Finansielle indtægter	4	6.932	63.112
Finansielle omkostninger	5	-44.979	-33.468
Resultat før værdireguleringer		75.355	117.810
Værdireguleringer af grunde og bygninger		-185.748	253.516
Resultat før skat		-110.393	371.326
Skat af årets resultat	6	23.144	-70.946
Årets resultat		-87.249	300.381
 Forslag til resultatdisponering			
Bestyrelsen foreslår årets resultat disponeret således:			
Udbytte		0	0
Overført til næste år		-87.249	300.381
		-87.249	300.381

DTU Science Park a/s

Balance pr. 31. december, aktiver

	Note	2023 i t.kr.	2022 i t.kr.
Investeringsejendomme	7	2.310.134	2.453.377
Indretning af lejede lokaler	7	10.770	14.720
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	6.283	7.307
Materielle anlægsaktiver under opførelse	7	55.213	46.035
Materielle anlægsaktiver		2.382.400	2.521.439
Anlægsaktiver		2.382.400	2.521.439
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2	113
Andre tilgodehavender		12.056	9.011
Periodeafgrænsningsposter	8	585	683
Tilgodehavender		12.643	9.807
Andre værdipapirer og kapitalandele		65.900	68.265
Likvide beholdninger		55.775	41.434
Omsætningsaktiver		134.318	119.506
Aktiver		2.516.718	2.640.945

DTU Science Park a/s

Balance pr. 31. december, passiver

	Note	2023 i t.kr.	2022 i t.kr.
Aktiekapital	9	100.000	100.000
Overført resultat		746.171	833.420
Egenkapital		846.171	933.420
Hensat til udskudt skat	10	254.941	286.366
Hensatte forpligtelser		254.941	286.366
Prioritetsgæld		1.265.185	1.292.685
Langfristede gældsforpligtelser	11	1.265.185	1.292.685
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	29.316	30.036
Gæld til lejere		3.909	911
Løjede deposita		67.173	56.721
Leverandørgæld		16.367	11.747
Kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder		5.357	4.923
Selskabsskat		7.651	3.839
Anden gæld		15.230	13.819
Periodeafgrænsningsposter	12	5.416	6.477
Kortfristede gældsforpligtelser		150.420	128.473
Gældsforpligtelser		1.415.605	1.421.159
Passiver		2.516.718	2.640.945
Øvrige noter	13-18		

Egenkapitalopgørelse for 2023

t.kr.	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2023	100.000	833.420	933.420
Årets resultat	0	-87.249	-87.249
Indfrielse	0	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0
Egenkapital pr. 31. december 2023	100.000	746.171	846.171

Pengestrømsopgørelse

	2023 i t.kr.	2022 i t.kr.
Resultat før skat	-110.393	371.326
Tilbageførte værdireguleringer af investeringsejendomme	185.748	-253.516
Tilbageførte værdireguleringer af prioritetsgæld og obligationer	717	78
Af- og nedskrivninger	7.983	8.923
Betalt skat i året	-4.439	-23
Driftsresultat korrigeret for ikke likvide poster	79.616	126.788
Forskydning i:		
Tilgodehavender	-2.836	11.518
Gælder til lejere	2.998	911
Lejedesposita og forudbetalt leje	10.452	4.790
Leverandørgæld, gæld til DTU, anden gæld og periodeafgrænsningsposter	5.376	5.774
Pengestrømme fra driften	95.606	149.781
Investering og renovering af ejendomme	-54.034	-47.564
Investering i driftsmateriel og inventar m.v.	-657	-742
Pengestrømme fra investering	-54.693	-48.306
Optagelse af/afdrag på langfristet gæld netto	-28.937	-6.229
Pengestrømme fra finansiering	-28.937	-6.229
Årets nettopengestrøm	11.976	95.246
Likvide beholdninger pr. 1. januar	109.699	14.453
Likvide beholdninger pr. 31. december	121.675	109.699
Likvide beholdninger består af:		
Værdipapirer og likvide beholdninger	121.675	109.699
	121.675	109.699

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18. Nettoomsætning omfatter opkrævet leje, der vedrører regnskabsåret, samt fakturerede tekniske og administrative serviceydelser.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter driftsomkostninger, som direkte kan henføres til ejendommene og de heri værende installationer, herunder husleje, almindelig vedligeholdelse og afskrivninger på driftsmateriel og installationer.

Omkostninger som har karakter af renovering, tillægges ejendommenes kostpris.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse, administration og kontorhold samt afskrivninger på it-udstyr og inventar.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter afholdte projektomkostninger, der ikke opfylder kriterierne

DTU Science Park a/s

for indregning i balancen, udlejers andel af drifts- og forbrugsomkostninger i forbindelse med tomgang samt andre omkostninger af sekundær karakter i forhold til ejendommenes drift.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tab på finansielle kontrakter.

Værdireguleringer af ejendomme og tilhørende aktiver

Værdireguleringer omfatter regnskabsperiodens værdiregulering af ejendomsporteføljen samt de hertil hørende aktiver.

Realiserede fortjenester og tab ved salg af ejendomme i forhold til den regnskabsmæssige værdi indregnes i resultatopgørelsen i tilknytning til regnskabsårets værdireguleringer.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

DTU Science Park a/s

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Ejendommene tilstræbes at være lejbærende i størst muligt omfang med et heraf følgende forventet positivt driftsafkast. Da ejendomsdriften udgør en væsentlig aktivitet for selskabet, behandles ejendommene regnskabsmæssigt efter reglerne for investerings ejendomme, hvor efter ejendommene og de hertil hørende gældsforpligtelser måles til dagsværdien på balance-tidspunktet. Årets værdiregulering indregnes som særskilt post i resultatopgørelsen.

Som følge af den specialiserede anvendelse og placeringen på et geografisk afgrænset område opgøres dagsværdien for den samlede ejendomsportefølje efter følgende principper:

Værdien af lejbærende grunde og færdigopførte bygninger fastsættes efter DCF modellen på grundlag af ejendommens forventede driftsafkast og markedsbestemt afkastkrav.

Værdiansættelsen baseres på de forventede fremtidige pengestrømme fra lejeindtægter og driftsomkostninger, herunder forventede lejeindtægter og omkostninger for ledige lejemål. Ved værdiansættelsen tages hensyn til forventede udgifter til renovering, indretning af nye lejemål samt manglende leje i perioden frem til udlejningen forventes at ske.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris. I kostprisen indgår direkte henførbare renter i byggeperioden. Nyopførte ejendomme måles til kostprisen, indtil ejendommen fuldt ud er taget i brug til den formålsbestemte anvendelse. Herefter foretages måling til dagsværdi, jf. ovenfor.

Ikke udlejede grundarealer måles til værdien af byggeretterne.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler, særlige installationer, driftsmateriel og inventar samt kunstnerisk udsmykning måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivning påbegyndes, når aktiverne tages i brug.

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

Indretning af lejede lokaler	3 - 20 år
Installationer	10 - 20 år
Driftsmateriel og inventar	3 - 5 år
Kunstnerisk udsmykning	Afskrives ikke

Selvstændige aktiver med kostpris under 31 t.kr. udgiftsføres ved anskaffelsen. I enkelte tilfælde, hvor levetiden er længere end 3-5 år, afskrives over den forventede levetid.

DTU Science Park a/s

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelte aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis den er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen, og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Tilgodehavender

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

Refusion af el, vand, varme og andre forbrugsafhængige omkostninger, samt andre omkostningsrefusioner og afskrivninger, som betales af lejerne indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, der er anskaffet i forbindelse med optagelse af lån i ejendomsporteføljen, og måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af året skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og betalte acontoskatter.

DTU Science Park a/s

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat og skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktiver henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning af skat i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Selskabet er omfattet af reglerne om rentefradragsbegrænsning. Der er ikke afsat udskudt skat af den del af det skattemæssige underskud, der kan henføres til de renteudgifter, der ikke kan opnå fradragsret for i årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Langfristede gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt obligationsbeholdning.

DTU Science Park a/s

Hoved- og nøgletal

Nøgletal er i det væsentlige udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens vejledning.

Resultat før finansielle poster i forhold til lejbærende aktiver	=	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Lejbærende aktiver}}$
Resultat før værdiregulering i forhold til egenkapital primo	=	$\frac{\text{Resultat før værdiregulering} \times 100}{\text{Egenkapital primo}}$
Egenkapitalens forrentning	=	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Anlægsformuens finansieringsgrad	=	$\frac{\text{Langfristet gæld}}{\text{Anlægsaktiver}}$
Egenkapitalandel	=	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Balancesum}}$

Noter

	2023	2022
	i t.kr.	i t.kr.
2. Nettoomsætning		
Lejeindtægt fra investeringsejendomme	181.796	160.185
Serviceindtægter	15.431	12.409
Øvrige indtægter	11.407	14.414
	208.634	187.008
3. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger m.v.	41.412	40.175
Pensioner	3.529	3.374
Gagerefusion	-1.295	-962
Sociale omkostninger, km-godtgørelse m.v.	738	804
	44.384	43.391
Lønomsomkostninger fordeles således:		
Ejendomsomkostninger	1.421	1.421
Administrationsomkostninger	28.044	25.215
Andre driftsomkostninger	9.465	9.465
Aktiveret løn, byggeprojekter & lejernes drifts- og forbrugsregnskaber	5.454	7.290
	44.384	43.391
Gennemsnitligt antal ansatte	65	64
Vederlag til direktion og bestyrelse	2.906	2.833
Da direktionen udgøres af en person, oplyses direktionens og bestyrelsens vedlag samlet i henhold til årsregnskabsloven §98 B.		
4. Finansielle indtægter		
Renter af obligationer	2.197	208
Realiserede kursavancer ved afdrag/indfrielse af prioritetslån	0	62.709
Renteindtægter i øvrigt	4.735	195
	6.932	63.112

Noter

	2023	2022
	i t.kr.	i t.kr.
	<hr/>	<hr/>
5. Finansielle omkostninger		
Renter af lån fra DTU	0	120
Renter af prioritetsgæld m.v.	44.161	32.719
Regulering af prioritetsgæld til amortiseret kostpris	814	115
Renter i øvrigt	0	513
Andre finansielle omkostninger	4	1
	<hr/>	<hr/>
	44.979	33.468
	<hr/>	<hr/>
6. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	8.280	4.992
Årets regulering i udskudt skat	-31.424	65.954
	<hr/>	<hr/>
	-23.144	70.946
	<hr/>	<hr/>

DTU Science Park a/s

Noter	Investe- ringsejen- domme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel & inventar	Materielle anlægsaktiver under opførsel
t.kr.				
7. Materielle anlægsaktiver				
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2023	1.851.058	87.543	28.060	46.035
Tilgang	150	66	657	53.818
Afgang (solgte/skrottede aktiver/viderefaktureret)	-1.232	0	-70	0
Overførsel til/fra andre poster	44.213	427	0	-44.640
Anskaffelsessum pr. 31. december 2023	1.894.189	88.036	28.647	55.213
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-119.567	-72.823	-20.753	0
Tilgang	-1.858	-4.443	-1.681	0
Afgang (udgåede aktiver)	653	0	70	0
Overførsel til/fra andre poster	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2023	-120.772	-77.266	-22.364	0
Opskrivninger pr. 1. januar 2023	721.885	0	0	0
Tilgang	-185.748	0	0	0
Afgang	579	0	0	0
Overførsel til/fra andre poster	0	0	0	0
Opskrivninger pr. 31. december 2023	536.716	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	2.310.134	10.770	6.283	55.213
Regnskabsmæssig værdi pr. 1. januar 2023	2.453.376	14.720	7.307	46.035
Årets afskrivninger fordeles således:			2023	2022
Afskrivninger i resultatopgørelsen:			i t.kr.	i t.kr.
Ejendomsomkostninger			6.220	6.831
Administrationsomkostninger			1.042	980
Andre driftsomkostninger			363	612
			7.625	8.423
Afskrivninger i balancen:				
Lejernes drifts- & forbrugsregnskaber			358	466
			358	466
Årets afskrivninger i alt			7.983	8.889

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi ved anvendelse af DCF modellen, og omfatter 28 udlejede ejendomme (i alt 119.600 m²), og 10 udlejede grundarealer (i alt 74.000 m²).

Alle ejendomme pånær en er beliggende i Forskerparken i Hørsholm, den samlede beliggenhed gør, at det vurderes, at porteføljen af ejendomme kan kategoriseres indenfor samme kategori. Porteføljen består af domicilejendomme, flerbrugerejendomme, og ejendomme som er blandede kontor- og laboratorieejendomme.

En enkelt ejendom er beliggende i Lyngby hvor den er opført på lejet grund, og denne nedskrives linært til en fastsat scrapværdi.

Den gennemsnitlige forrentning for udlejede ejendomme er opgjort til 6,1% (2022: 5,5%) og den gennemsnitlige forrentning for udlejede grunde er opgjort til 5,13% (2022: 4,5%) . For lejemaal, hvor der vurderes at være en større usikkerhed, eksempelvis ejendomme med stor arealmæssig andel af laboratorier, er forrentningen forøget med et risikotillæg på mellem 0,25 - 0,50%. Afkastkravet generelt er steget med 0,63% ift. 2022, og den samlede værdiregulering er på -185 mio.kr. i 2023.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af forrentningen, idet der på det geografiske område hvor selskabets ejendomme er beliggende, er en meget begrænset omsættelighed af ejendomme.

En gennemsnitlig forøgelse af forrentningen på 0,50% vil reducere den samlede dagsværdi med i alt 164 mio.kr.

Noter

DCF modellen tager udgangspunkt i de faktiske lejeindtægter for 2023 fremskrevet med en årlig pristalsregulering / inflation på gennemsnitlig 1,5%. Udgifter til løbende drift og vedligehold af bygningerne, vedligehold af udendørs arealer, administration, samt investeringer til renovering/istandsættelse af bygningerne samt evt. tekniske installationer er medtaget i modellen.

Terminalværdien er opgjort som den budgetterede nettopengestrøm i år 11 divideret med den fastsatte forrentning (ekskl. inflation)

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdiberegningen:

Tomgang er indregnet jf. budget i år 1, hvorefter flerbrugerejendomme er indregnet med en udlejningsprocent på 92% i år 2-10 samt i terminalåret. Domicilejendomme er indregnet med en udlejningsprocent på 100% i år 2-10 og med 95% i terminalåret.

Der er på Kogle Allé 2 indregnet 22 mio.kr. vedr. igangværende laboratorie ombygning til en nuværende lejer og deraf følgende øgede lejeindtægter fra 2024.

På Fremtidsvej 3 og Agern Alle 9 er der indregnet henholdsvis 10 mio. kr og 15 mio.kr. til istandsættelse / ombygning inden genudlejning.

Der er indregnet i alt 84,7 mio.kr. til udskiftning af installationer i i alt 18 laboratorieejendomme, en omkostning som må forventes at skulle afholdes for at opretholde lejeniveauet i bygningerne.

8. Periodeafgrænsningsposter, aktiv

Øvrige forudbetalte omkostninger

	2023 i t.kr.	2022 i t.kr.
	585	683
	585	683

Noter

	2023	2022
	i t.kr.	i t.kr.
9. Aktiekapital		
Aktiekapitalen har været uændret siden stiftelsen.		
Aktiekapitalen består af 1.000 aktier á kr. 100.000		
Aktierne er ikke opdelt i klasser.		
Aktiekapital pr. 31. december	100.000	100.000

10. Hensat til udskudt skat

Udskudt skat påhviler primært materielle anlægsaktiver.

	2023	2022
	i t.kr.	i t.kr.
Udskudt skat 1. januar	286.365	220.411
Årets regulering i udskudt skat	-31.424	65.954
Udskudt skat 31. december	254.941	286.365
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	255.469	286.792
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-116	-185
Langfristede gældsforpligtelser	-412	-242
Udskudt skat 31. december	254.941	286.365

11. Langfristede gældsforpligtelser

Kortfristet del af prioritetsgæld

	29.316	30.036
Kortfristet del af gældsforpligtelser	29.316	30.036

Langfristet del af gældsforpligtelser

	1.265.185	1.292.685
Langfristet del af gældsforpligtelser	1.294.501	1.322.721

Efter mere end 5 år forfalder:

Prioritetsgæld m.v.	1.157.843	1.187.683
---------------------	-----------	-----------

12. Periodeafgrænsningsposter, passiv

Modtaget forudbetaling	5.416	6.477
Modtaget forudbetaling	5.416	6.477

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld og gæld til pengeinstitutter er sikret ved pant i ejendomme og udlejede grundarealer. Pantet omfatter herudover de til ejendommen tilhørende installationer m.v.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme og grunde udgør t.kr. 2.217.685.

14. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har påtaget sig kontraktlige forpligtelser vedrørende igangværende byggerier og rådgivning i forbindelse hermed for 60 t.kr.

Noter

15. Leasingforpligtelser

Der er indgået leasingforpligtelse vedrørende biler. Den årlige leasingydelse udgør 154 t.kr. og den samlede forpligtelse andrager 2.088 t.kr.

16. Kautions- og eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til at overtage investering i Kogle Allé 1, såfremt lejer fraflytter ejendommen mellem 2023 og 2034.

Pr. 31/12-2023 er forpligtelsen 5,9 mio.kr. Forpligtelsen nedskrives i perioden 2023 - 2034 og bortfalder helt pr. 31/12-2034.

17. Aktionærforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller mere end 5% af aktiekapitalens pålydende værdi:

Selskabet er ejet 100% af DTU, Anker Engelunds Vej 101A, 2800 Lyngby, CVR-nr. 30 06 09 46.

18. Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår jf. §98 c stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Jørgen Korsholm

Underskriver

På vegne af: DTU Science Park a/s

Serienummer: 81bdab32-67ad-4357-9823-f680d6c67af3

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-03-19 20:07:21 UTC



Rasmus Friberg Andersen

Underskriver

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: e219fbda-f2e4-4cf2-b051-b646c7d11872

IP: 79.142.xxx.xxx

2024-03-19 20:19:38 UTC



Steen Michael Donner

Underskriver

På vegne af: DTU Science Park a/s

Serienummer: c7f90fd7-acfa-4ff5-874e-0fca52589c3e

IP: 81.249.xxx.xxx

2024-03-19 21:31:10 UTC



Svend Erik Thomsen

Underskriver

På vegne af: DTU Science Park a/s

Serienummer: df4ffc3a-f706-42ed-9c70-8eebf6ff9a01

IP: 93.164.xxx.xxx

2024-03-20 06:33:45 UTC



Lau Melchiorson

Underskriver

På vegne af: DTU Science Park a/s

Serienummer: 337ccb49-c6db-43df-9476-80e1e817d131

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-03-20 16:19:23 UTC



Marianne Thellersen

Underskriver

På vegne af: DTU Science Park a/s

Serienummer: e5bef20d-5140-4ecc-bc40-be8a77e9516e

IP: 194.255.xxx.xxx

2024-03-21 06:11:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: 81D67-WOG3G-KMSUE-XC2EY-J8LIP-OF351

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus Nielsen

Underskriver

På vegne af: DTU Science Park a/s

Serienummer: b992c901-9401-4621-9fe9-887cf869cc31

IP: 192.38.xxx.xxx

2024-03-21 19:13:27 UTC



Ulrik Benedict Vassing

Underskriver

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: dbdbced1-73fa-4c08-a5ed-d22c87023417

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 12:56:00 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**