

COBIS A/S

Ole Maaløes Vej 3
2200 København N

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

12/03/2018

Morten Mølgaard Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	10
--------------------------------	----

Resultatopgørelse	12
-------------------------	----

Balance	13
---------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

COBIS A/S

Ole Maaløes Vej 3

2200 København N

Telefonnummer: 70702980

Fax: 45864963

e-mailadresse: info@cobis.dk

CVR-nr: 28870523

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Nordea Bank Danmark A/S

Revisor

ERNST & YOUNG GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

Osvald Helmuths Vej 4

2000 Frederiksberg

DK Danmark

CVR-nr: 30700228

P-enhed: 1013415044

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2017 for COBIS A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12/03/2018

Direktion

Morten Mølgaard Jensen

Bestyrelse

Steen Michael Donner
Formand

Peter Stilund Torstensen

Marianne Thellersen

Thomas Bjørnholm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i COBIS A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for COBIS A/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 regnskabet

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 regnskabet

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 regnskabsbrugerne 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 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. 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, 12/03/2018

Torben Kristensen , mne10003
Statsaut. revisor
ERNST & YOUNG GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 30700228

Ulrik Benedict Vassing , mne32827
Statsaut. revisor
ERNST & YOUNG GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 30700228

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

COBIS A/S har til formål at drive en bioteknologisk forskerpark beliggende på Ole Maaløes Vej i København. Ejendommen lejes af COBIS Ejendom K/S.

Selskabets virke er at fremme kommercialiseringen af nye ideer, forskningsresultater og start af nye innovative virksomheder gennem drift af forskerpark, rådgivningsvirksomhed samt øvrig virksomhed, som, efter bestyrelsens skøn, er beslægtet hermed.

Visionen for COBIS A/S er at skabe et internationalt udviklings- og vækstmiljø, hvor forskere, studerende, iværksættere, startups samt etablerede virksomheder, på tværs af institutioner, udvikler nye kreative forretningsideer og skaber innovative virksomheder og ydelser inden for biotek.

Aktiviteter i årets løb

Trods fortsat vækst i antallet af lejere i COBIS har 2017 været et svært år. Situationen på det danske biotek marked har været præget af mangel på risikovillig kapital i de tidlige faser og det afspejler sig i et fald i antallet af nye life science selskaber. Samtidigt har COBIS ved årets begyndelse måtte sige farvel til en række større kunder og det har taget længere tid end ventet at fylde de tomme kontorer og laboratorier op igen – og det afspejler sig klart i årsresultatet for 2017.

På den positive side, så er året sluttet rigtigt godt af med indgåelse af en aftale med det nye BioInnovation Institute fra Novo Nordisk Fonden, som åbner i COBIS i sommeren 2018. COBIS står således ved udgangen af 2017 rigtigt godt positioneret til 2018 og kan slutte året af med et rekordstort antal kunder. Antallet af virksomheder i COBIS er således øget fra 87 lejere ved årets start til 102 ved årets udgang, svarende til en vækst på mere end 17%. Og flere er på vej i starten af 2018. COBIS rummer således i dag det største antal opstartsvirksomheder inden for life science i Danmark.

Knap 350 mennesker har i dag deres daglige arbejde i virksomhederne i COBIS. Figurerne nedenfor viser væksten i antal virksomheder, samt fordelingen af virksomheder på brancher samt størrelse.

	Companies
2009	2
2010	25
2011	24
2012	25
2013	31
2014	45
2015	63
2016	77
2017	102

	Sector distribution
Biotech	46
Medtech	16
Health & Services	25
Other Life Science	15

	No. of employees
0-1 FTE	36
2-5 FTE	50
6-10 FTE	11

More than 10 FTE

5

Som det fremgår er der fortsat primært tale om mindre virksomheder med under 5 ansatte. Biotek er fortsat det primære fokusområde i COBIS, men også virksomheder der arbejder med mediko-teknologi og sundhed er voksende segmenter i miljøet.

Ved årets udgang er belægningsprocenten i COBIS på 65 %. Det er et mindre fald på et par procent i ft. 2016, men som skrevet ovenfor, så er året afsluttet stærkt med indgåelse af aftalen med BioInnovation Institutet og COBIS forventer derfor i løbet af det første halvår af 2018 en markant stigning i belægningsprocenten.

Gennem de seneste ti år har biotek-verdenen undergået en voldsom forandring, hvor samarbejde og innovation betyder forskellen mellem succes og konkurs. Generelt kan det dog mærkes, at der er klar bedring inden for life science-branchen. Med årtiers høje vækstrater har dansk life science erobret de globale eksportmarkeder og er i dag kilde til over 100.000 arbejdspladser og en eksport på mere end 100 mia. kr. om året. Men det dækker over store variationer. Således er antallet af traditionelle biotek-projekter faldet, men til gengæld oplever COBIS en stigning inden for e-health og m-health selskaber (sundheds-IT baserede løsninger).

Mængden af rejst kapital er steget markant i 2017, og ifølge rapporten Scandinavian Life Science Funding Report 2017 rejste life science-selskaberne i Skandinavien i 2017 tilsammen 13,4 mia. kr. i diverse kapitalrejsninger. Væksten er i særdeleshed dog drevet af Sverige, hvor særligt de offentlige markeder har vist sig som et rigtig godt sted at hente penge i 2017. Således er der fx kun sket 2 noteringer i Danmark siden 2010 (herunder Orphazyme i 2017, som har til huse i COBIS), hvorimod der til sammenligning i Sverige alene i 2017 er noteret 36 selskaber inden for medicinal-, biotek- og medicobranschen. Og analysen viser, at både Novo Seeds og Sunstone Capital har sænket deres investeringer det seneste år - noget der rammer de tidlige biotek-projekter hårdt.

Regeringen har i 2017 annonceret en ny vækststrategi for life science, som forventes lanceret i begyndelsen af 2018. Strategien vil bygge videre på de 17 anbefalinger, som regeringens vækstteam for life science afgav i marts 2017 og forventes at kunne få en vis positiv indflydelse på antallet af nyetableringer i de kommende år

Samtidigt har Novo Nordisk Fonden i december 2017 givet en donation på 392 mio. kr. til det nyetablerede BioInnovation Institute, som flytter ind i COBIS til sommer 2018. Institutet har til formål at understøtte kommercialisering af tidlig life science og transformere levedygtige forskningsbaserede innovationer til nye selskaber. Initiativet er det største af sin art i Danmark og vil omfatte både en inkubator, kapital til nystiftede virksomheder samt bevillinger til forskergrupper med henblik på at identificere nye interdisciplinære ideer og projekter.

Fælles for de nuværende og de fremadrettede aktiviteter er, at de favner bredere end blot udlejning af lokaler. COBIS A/S leverer ikke kun faciliteter til bioteknologiske virksomheder, men deltager også aktivt i arbejdet med at styrke rammebetingelserne for kommercialisering af bioteknologi i Danmark.

Konkret deltager COBIS A/S derfor i en række aktiviteter, som har til formål at positionere miljøet centralt i værdikæden for kommercialisering af biotek i Hovedstadsregionen. Blandt de nuværende og nye initiativer er HealthTech Nordic, REBBLs, Synapse, Copenhagen HealthTechers, EIT Health etc. COBIS A/S' opgave i aktiviteterne er at medvirke til udarbejdelse af strukturerede sammenhængende kommercialiseringsforløb for tidlige life science-projekter samt rådgivning og indsats ift. Kapitalrejsning og spin-outs.

Derudover deltager COBIS A/S sammen med organisationen Accelerace Management i en række projekter, som tilbyder rådgivning og kapital til nystartede biotekprojekter og unge innovative biotek-virksomheder.

Investorsammensætning

Pr. 31. december 2017 udgøres ejerkredsen af forskerparkerne Scion DTU a/s og Symbion A/S med 50 % til hver.

Økonomisk sammenfatning

Resultatet for COBIS A/S udgør et underskud på 8.492.420 kr. før skat. Underskuddet er markant større end ventet, og kan henledes til den langsommere udlejningstakt i årets løb. Dertil kommer en signifikant stigning i de pålignede ejendomsskatter, som også har påvirket resultatet negativt i årets løb.

For at styrke selskabet yderligere og sikre likviditeten besluttede aktionærene bag COBIS at gennemføre en samlet kapitalforhøjelse i selskabet på DKK 11 mio. kr. Midlerne er tilført selskabet i april og december 2017.

Forventninger til fremtiden

År 2018 vil i høj grad være præget af udlejningsaktiviteter med henblik på at tiltrække lejere til miljøet, herunder særligt ombygningen af dele af faciliteterne med henblik på at indrette kontorer og laboratorier til BioInnovation Institute. Det er således direktionens forventning, at COBIS til sommer vil være mere eller mindre fuldt belagt.

Dertil kommer videreførelse af udviklingsaktiviteterne, netværksdannelse samt styrkelse af samarbejdsrelationer med de omkringliggende aktører, herunder med de to ejere af COBIS.

Det er vores forventning, at COBIS gradvist vil få en endnu bredere kundesammensætning og i fremtiden vil være et attraktivt miljø både for biotek-virksomheder, men også for opstartsvirksomheder indenfor medico-teknologi samt velfærds- og sundhedstjenester, herunder særligt e-health og mobile health. COBIS har allerede i dag en voksende klynge virksomheder inden for disse områder.

Cobis Ejendom forhandler om et salg af ejendommen på Ole Maaløes Vej til 3. part.

Der vil samtidig blive indgået en lejekontrakt mellem Cobis A/S og 3. part. En del af provenuet ved salget vil blive brugt til indbetaling af yderligere kapital i COBIS A/S.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter opkrævet leje, der vedrører regnskabsåret, samt fakturerede tekniske og administrative serviceydelser. Herudover indeholder nettoomsætningen også modtaget husleje garanti i henhold til aftale indgået med Region Hovedstaden.

Andre omkostningsrefusioner og afskrivninger, som betales af lejerne, indgår i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter driftsomkostninger, som direkte kan henføres til ejendommen og de heri værende installationer, herunder husleje til COBIS Ejendom K/S, basisservice, forbrugsudgifter vedr. tomgang, skatter og afgifter, forsikringer og sædvanlige vedligeholdelsesudgifter samt udgifter til pasning og vedligeholdelse m.m. af fællesanlæg og grønne områder.

Administrationsomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

Skat

Årets skat, som 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.

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

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. 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, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivning påbegyndes, når aktiverne tages i brug. Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger på aktiver med en forventet levetid udover et år baseret på følgende

vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler 3 - 10 år

Driftsmateriel og inventar 3 - 15 år

Selvstændige aktiver med levetid under 1 år udgiftsføres ved anskaffelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Langfristede tilgodehavender er optaget til nominel værdi.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Kortfristede gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		16.945.871	18.957.780
Ejendomsomkostninger		-23.244.173	-21.763.187
Administrationsomkostninger		-2.490.053	-2.664.485
Bruttoresultat		-8.788.355	-5.469.892
Personaleomkostninger	1		
Resultat af ordinær primær drift		-8.788.355	-5.469.892
Andre finansielle indtægter	2	425.000	425.000
Øvrige finansielle omkostninger		-129.065	-27.545
Ordinært resultat før skat		-8.492.420	-5.072.437
Skat af årets resultat	3		201
Årets resultat		-8.492.420	-5.072.236
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-8.492.420	-5.072.236
I alt		-8.492.420	-5.072.236

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.419.017	2.667.724
Materielle anlægsaktiver i alt	4	2.419.017	2.667.724
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.000.000	5.000.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		5.000.000	5.000.000
Anlægsaktiver i alt		7.419.017	7.667.724
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		302.309	420.722
Andre tilgodehavender		852.086	1.801.192
Tilgodehavender i alt		1.154.395	2.221.914
Likvide beholdninger		6.486.605	3.731.462
Omsætningsaktiver i alt		7.641.000	5.953.376
Aktiver i alt		15.060.017	13.621.100

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	5	26.500.000	15.500.000
Overført resultat		-21.783.154	-13.290.734
Egenkapital i alt		4.716.846	2.209.266
Leverandører af varer og tjenesteydelser		593.925	743.150
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.961.009	4.469.837
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		95.435	171.551
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.692.802	6.027.296
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.343.171	11.411.834
Gældsforpligtelser i alt		10.343.171	11.411.834
Passiver i alt		15.060.017	13.621.100

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Løn og gager	2.078.389	2.131.257
Pensionsbidrag	92.095	96.065
Andre omkostninger til social sikring	69.690	98.438
	<u>2.240.174</u>	<u>2.325.760</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2017	2016
	kr.	kr.
Indtægter fra Cobis Ejendom K/S	425.000	366.048
	<u>425.000</u>	<u>366.048</u>

3. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	-201
	<u>0</u>	<u>-201</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Installationer kr.	Indretning af lejede lokaler kr.	Inventar og driftsmidler. kr.
Kostpris primo	160.790	1.432.396	5.356.705
Tilgang	0	0	448.816
Afgang	0	0	-126.217
Kostpris ultimo	160.790	1.432.396	5.679.304
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-16.079	-123.496	-4.313.688
Årets afskrivning	-16.079	-238.733	-442.711
Tilbageførsel ved afgang	0	0	126.217
Af- og nedskrivning ultimo	-32.158	-362.229	-4.630.182
Regnskabsmæssig værdi ultimo	128.632	1.070.167	1.049.122

5. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 265.000 aktier a 100 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.2013	10.500.000
Tilgang 2016 kapitaludvidelse	5.000.000
Tilgang 2017 kapitaludvidelse	11.000.000
Aktie-/anpartskapital ultimo	26.500.000

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har overfor Nordea underskrevet tilbagetrædelseserklæring på 5.000.000 kr. udlånt til Cobis Ejendom K/S. Som følge heraf er selskabet uberettiget til at modtage dækning for eller kvittere nogen del af tilgodehavendet uden skriftlig tilladelse fra banken.

Leje- og Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt med COBIS Ejendom K/S om leje af bygningen på Ole Maaløes Vej 3. Lejemålet er uopsigeligt indtil 21. marts 2040, og kan derefter opsiges med 12 måneders varsel.

Den årlige husleje udgør 11.359 t.kr. i 2018 (efter rabat).

Derudover er der i tillæg til ovennævnte lejekontrakt indgået aftale om leje af særinstallationer, til en årlig leje på 819 t.kr. i 2018. Tillæggene udløber i perioden 2020-2022.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

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

50% - Symbion A/S, Fruebjergvej 3, 2100 København Ø

50% - DTU Science Park a/s, Venlighedsvej 10, 2970 Hørsholm