

COBIS A/S
CVR-nr. 28 87 05 23

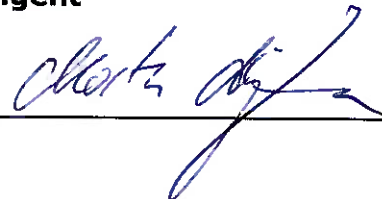
Årsrapport 2018

1. januar - 31. december 2018

13. regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. marts 2019

Dirigent



Indholdsfortegnelse

	side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3-4
Ledelsesberetning	5-8
Anvendt regnskabspraksis	9-10
Resultatopgørelse for 2018	11
Balance pr. 31. december 2018	12-13
Noter	14-15

Selskabsoplysninger

Selskab

COBIS A/S
Ole Maaløes Vej 3
2200 København N
CVR-nr. 28 87 05 23
Hjemstedskommune: København

Direktion

Morten Mølgaard Jensen

Bestyrelse

Steen Michael Donner, formand
Peter Stilund Torstensen
Thomas Bjørnholm
Marianne Thøllersen

Revision

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

Bankforbindelse

Nordea Bank Danmark A/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

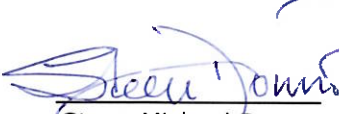
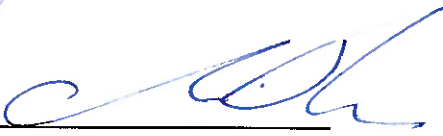
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. marts 2019

Direktion


Morten Mølgaard Jensen

Bestyrelse


Steen Michael Donner
Formand
Peter Stilund Torstensen
Marianne Thellersen
John Renner Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i COBIS A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for COBIS A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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.

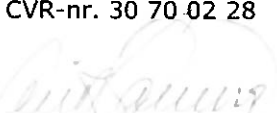
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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 5. marts 2019
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Ulrik Benedict Vassing
statsaut. revisor
MNE-nr. mne32827

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

COBIS A/S har til formål at drive en bioteknologisk forskerpark beliggende på Ole Maaløes Vej i København. Ejendommen lejes af PD EJD 01 P/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.

Investorsammensætning

Pr. 31. december 2018 udgøres ejerkredsen af forskerparkerne DTU Science Park a/s og Symbion A/S med 50 % til hver.

Aktiviteter i årets løb

Det har været et spændende og nyskabende år for COBIS. Således indledtes året med en længere forhandling med Pension Danmark, som mandede ud i en aftale om salg af ejendommen fra COBIS Ejendom K/S til Pension Danmark. Samtidigt har COBIS A/S indgået en ny 16 årig lejekontrakt med Pension Danmark og vil således fortsat drive aktiviteter fra Ole Maaløes Vej 3 i mange år frem.

Samtidigt er det lykkedes for COBIS i årets løb at tiltrække så mange kunder til miljøet, at vi per 1. juli kunne melde om fuld belægning af alle kontorer og laboratorier. I dag rummer miljøet 94 virksomheder og dermed det største antal opstartsvirksomheder inden for life science i Danmark. Det er et mindre fald i antallet siden 2017, men til gengæld er størrelsen af de enkelte virksomheder vokset fra en gennemsnitlig størrelse på ca. 3,8 FTE'er til 5,1 FTE'er.

Ambitionen om at vækste miljøet yderligere er højt på agendaen og indtil der er fundet muligheder for at tilbyde flere kvadratmetre til nye virksomheder, så har COBIS udvidet sine services over for de kunder, som er tilknyttet på "virtuelle" aftaler for at sikre deres tilknytning til miljøet. Samtidigt opbygges støt en stigende pipeline og ved årets udgang står der således ca. 25 virksomheder på venteliste til lokaler.

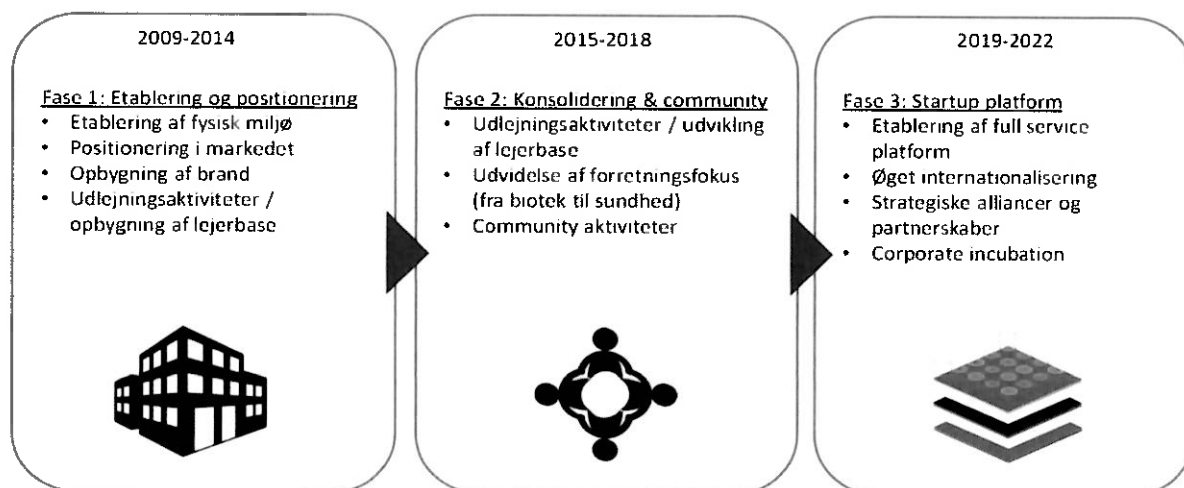
Ca. 400 mennesker har i dag deres daglige arbejde i virksomhederne i COBIS.

COBIS A/S har i 2018 vedtaget en ny vækststrategi, der udgør den fælles drivkraft for forskerparken frem til udgangen af 2022, som vedtaget i bestyrelsen. Fælles for de nuværende og de fremadrettede aktiviteter er, at de har til formål at skabe en bæredygtig forretning for driftsselskabet.

Strategien beskriver en række fremtidige indsatsområder, som COBIS anser for milepæle i de kommende års arbejde med at skabe en overskudsgivende forretning, der leverer værdi til organisationen og dets ophav. Og med en ambition om at det i stigende omfang sker på internationalt niveau. Ambitionen er derfor, at COBIS udvikles fra at være et fysisk mødested med tilbud om udlejning af kontorer og laboratorier, til en full service startup engagement platform, jf. figur 1.

Ledelsesberetning, fortsat

Figur 1: COBIS udviklingsfaser



Ved årets udgang er belægningsprocenten i COBIS på 93 %. Det er en kraftig stigning fra 2017, som sluttede med en belægningsprocent på 67 %. Med den nuværende pipeline er det forventningen, at COBIS A/S kan bevare en høj belægningsprocent i hele 2019.

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, Careware Nordic 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 i forhold til kapitalrejsning og spin-outs.

Branchens status

Øresundsregionen holder stadig sin position som Skandinaviens førende life science region, om end væksten i 2018 synes mere afdæmpet i forhold til tidligere år. Eksporten inden for dansk life science er vokset med en moderat stigning på 1,25%, hvorimod tal fra de største danske life science virksomheder viser en mindre nedgang i antallet af ansatte, hvilket tyder på at regionen har lettet lidt på speederen. Selv om de seneste positive meddelelser fra markedet indikerer, at tempoet igen i 2019-2020 vil tage fart, så er der fortsat pres på priserne fra det amerikanske marked, og det giver udfordringer for visse dele af sektoren.

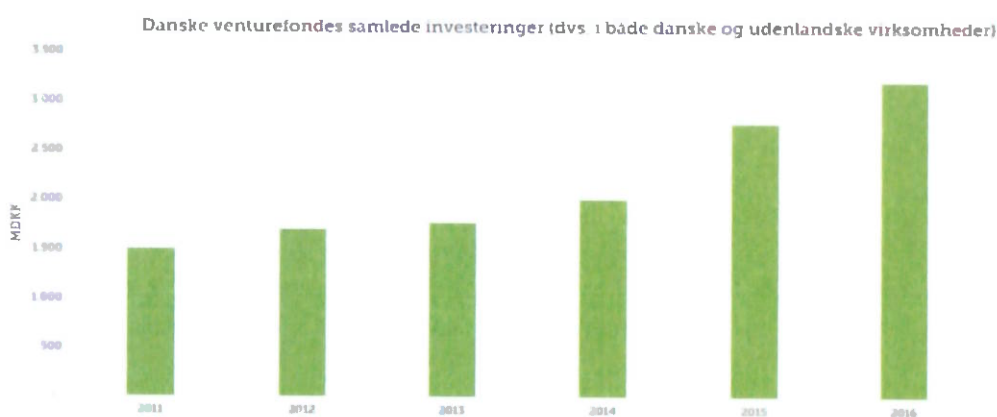
Branchen står midt i en overgangsperiode. Life science har været regionens vækstmotor, selv gennem de mørkeste år af den økonomiske krise. Og sektoren står over for nye forskningsgennembrud i alt fra personlig medicin til biofarmaceutiske produkter og genterapi. Dertil kommer, at grænsefladerne til andre sektorer løses med nye digitale løsninger og kunstig intelligens, der til dels letter diagnostik og til dels giver patienterne øget indsigt i – og kontrol over – deres egen pleje. Og ser man nærmere på det videnskabelige output, så er den procentuelle stigning (på 23%) i videnskabelige publikationer inden for life science større i Øresundsregionen end i nogen anden europæisk life science klynge i top ti. I dag ligger vi således på niveau med London-Cambridge-Oxford.

Ledelsesberetning, fortsat

Danmark ligger fortsat nr. 1 sammenlignet med resten af Europa, når ventureinvesteringer opgøres som andel af BNP. Ser vi på mængden af early stage-investeringer, er Danmark også her i front. Når det kommer til venturefondenes evne til at rejse kapital, danske virksomheders evne til at tiltrække venturekapital og direkte offentlige ventureinvesteringer ligger Danmark på hhv. 9., 10. og 12. pladsen.

De danske venturefonde investerede samlet ca. 450 mio. kr. i danske virksomheder, hvilket dog er mindre end sidste år. Til gengæld er deres nyinvesteringer steget med næsten 40 pct. Nedgangen i de samlede investeringer er primært drevet af en tilbagegang i investeringer inden for life science. Her har det i 2018 stort set kun været Novo Seed og Lundbeck Emerge, som har drevet aktiviteten.

Figur 2: Venturefondenes investeringsaktivitet (Kilde: Vækstfonden)



Økonomisk sammenfatning

Resultatet for COBIS A/S udgør et underskud på 5.077.689 kr. Underskuddet er forventet og kan henledes til den lave belægningsprocent ved årets begyndelse. Dertil kommer en stigning i den husleje, som COBIS A/S betaler til den nye udlejer - en direkte konsekvens af den forhandlede salgspris på ejendommen.

For at styrke selskabet yderligere og sikre likviditeten har aktionærerne bag COBIS A/S i december drøftet at gennemføre en kapitalforhøjelse i selskabet. Midlerne forventes tilført selskabet i løbet af 2019.

Forventninger til fremtiden

År 2019 vil i høj grad være præget af fortsatte udlejningsaktiviteter samt fastholdelsesaktiviteter for de mange nye kunder, som er kommet til i årets løb, herunder særligt det nye BioInnovation Institute, som har lejet en fuld etage i COBIS. Det er således direktionens forventning, at COBIS vil være mere eller mindre fuldt belagt hele 2019.

Dertil kommer videreførelse af udviklingsaktiviteterne, netværksdannelse samt styrkelse af samarbejdsrelationer med de omkringliggende aktører.

Ledelsesberetning, fortsat

Med salget af ejendommen til Pension Danmark har de to aktionærer bag COBIS A/S indledt en drøftelse af ejerskabet til COBIS A/S. Drøftelserne er fortsat ind i 2019, og har resulteret i en aftale om, at Symbion A/S overtager DTU Science Parks ejerandel, således at Symbion fremover er eneaktionær i COBIS A/S. I forbindelse med indgåelse af denne aftale, vil Symbion indskyde kapital i selskabet, som sikrer likviditet og fortsat drift af COBIS A/S for regnskabsåret 2019.

Det er vores forventning, at COBIS gradvist vil få en endnu bredere rækkevidde 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.

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 virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Resultatopgørelsen

Ændret regnskabspraksis

I 2018 er præsentation af intern leje ændret og vises nu netto. Dette har indvirkning på nettoomsætning, ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger. Sammenlignings tal for 2017 er tilpasset i overensstemmelse hermed, og reguleringen har ingen påvirkning på årets resultat i 2017 og 2018.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter opkrævet leje, der vedrører regnskabsåret, samt fakturerede tekniske og administrative serviceydelser

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, 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 rentekomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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 revideres 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 nominal værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 nominal værdi.

Resultatoppgørelse

	Note	2018 i kr.	2017 i kr.
Nettoomsætning		19.561.072	14.347.596
Ejendomsomkostninger		-22.136.618	-20.907.583
Administrationsomkostninger	1	<u>-2.692.347</u>	<u>-2.228.368</u>
Resultat før finansielle poster		-5.267.893	-8.788.355
Finansielle indtægter	2	212.500	425.000
Finansielle omkostninger		<u>-22.296</u>	<u>-129.065</u>
Finansielle poster		<u>190.204</u>	<u>295.935</u>
Resultat før skat		-5.077.689	-8.492.420
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>-5.077.689</u></u>	<u><u>-8.492.420</u></u>

Forslag til resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets resultat disponeret således:

Overført til næste år	<u>-5.077.689</u>	<u>-8.492.420</u>
	<u><u>-5.077.689</u></u>	<u><u>-8.492.420</u></u>

Balance pr. 31. december, aktiver

	Note	2018 i kr.	2017 i kr.
Installationer	3	112.553	128.632
Indretning af lejede lokaler	3	2.061.428	1.070.167
Inventar og driftsmidler	3	1.024.857	1.049.122
Kunst		171.096	171.096
Materielle anlægsaktiver		3.369.934	2.419.017
Tilgodehavende COBIS Ejendom K/S		0	5.000.000
Finansielle anlægsaktiver		0	5.000.000
Anlægsaktiver		3.369.934	7.419.017
Tilgodehavende hos lejere		698.604	302.309
Andre tilgodehavender		495.835	852.086
Tilgodehavender		1.194.439	1.154.395
Likvide beholdninger		5.109.491	6.486.605
Likvide beholdninger		5.109.491	6.486.605
Omsætningsaktiver		6.303.930	7.641.000
Aktiver		9.673.864	15.060.017

Balance pr. 31. december, passiver

	Note	2018 i kr.	2017 i kr.
Aktiekapital		26.500.000	26.500.000
Overført resultat		<u>-26.860.843</u>	<u>-21.783.154</u>
Egenkapital	4	<u>-360.843</u>	<u>4.716.846</u>
Depositum lejere		5.240.423	3.231.089
Leverandørgæld		886.386	593.925
Mellemregning COBIS Ejendom K/S		2.532.794	4.961.009
Mellemregning DTU Science Park a/s		2.250	9.084
Mellemregning Symbion A/S		42.118	86.351
Anden gæld		<u>1.330.736</u>	<u>1.461.713</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.034.707</u>	<u>10.343.171</u>
Gældsforpligtelser		<u>10.034.707</u>	<u>10.343.171</u>
Passiver		<u>9.673.864</u>	<u>15.060.017</u>
Øvrige noter	5-6		

Noter	2018 i kr.	2017 i kr.	
1. Personalemkostninger			
Gager og lønninger	2.743.912	2.078.389	
Pensioner	136.035	92.095	
Andre omkostninger til social sikring	76.008	69.690	
	2.955.955	2.240.174	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	4,0	3,3	
2. Finansielle indtægter			
Renteindtægt fra COBIS Ejendom K/S	212.500	425.000	
3. Materielle aktiver			
	Instal- lationer	Indretning af lejede lokaler	Inventar og drifts-midler
Kostpris 1. januar 2018	160.790	1.432.396	5.679.304
Tilgang	0	1.321.635	413.222
Afgang	0	0	-122.880
Kostpris 31. december 2018	160.790	2.754.031	5.969.646
Ned- og afskrivninger 1. januar 2018	32.158	362.229	4.630.182
Afskrivninger	16.079	330.374	420.045
Afskrivninger, afhændede aktiver	0	0	-105.438
Ned- og afskrivninger 31. december 2018	48.237	692.603	4.944.789
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	112.553	2.061.428	1.024.857

Noter	2018 i kr.	2017 i kr.
4. Egenkapital		
Aktiekapital primo	15.500.000	15.500.000
Tilgang	<u>11.000.000</u>	<u>11.000.000</u>
Aktiekapital ultimo	<u>26.500.000</u>	<u>26.500.000</u>
Overført resultat primo	-21.783.154	-13.290.734
Årets resultat	<u>-5.077.689</u>	<u>-8.492.420</u>
Overført resultat ultimo	<u>-26.860.843</u>	<u>-21.783.154</u>
	<u>-360.843</u>	<u>4.716.846</u>

Aktiekapitalen består af i alt 265.000 aktier á DKK. 100

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

	2018 i kr.	2017 i tkr.	2016 i tkr.	2015 i tkr.	2014 i tkr.
Pr. 1/1	26.500.000	15.500	10.500	10.500	10.500
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>11.000</u>	<u>5.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Pr. 31/12	<u>26.500.000</u>	<u>26.500</u>	<u>15.500</u>	<u>10.500</u>	<u>10.500</u>

5. Aktionærforhold

Aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller mere end 5 % af aktiekapitalens pålydende værdi:

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

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

6. Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt med PD EJD 01 P/S om leje af bygningen på Ole Maaløes Vej 3. Lejemålet er uopsigeligt indtil 1. april 2040, og kan derefter opsiges med 12 måneders varsel.

Den årlige husleje udgør 14.167 t.kr. i 2019.

Derudover er der indgået aftale om at betale henlæggelser med 454 t.kr. i 2019