

# Urbanease ApS

Lemchesvej 7, 2900 Hellerup

CVR-nr. 28 99 47 37

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2019.

---

Julie Brandt Dam  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Urbanease ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. maj 2019

### **Direktion**

Julie Brandt Dam

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Urbanease ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Urbanease ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. maj 2019

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Morten Grønbek**

statsautoriseret revisor  
mne34491

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Urbanease ApS  
Lemchesvej 7  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 28 99 47 37  
Stiftet: 16. september 2005  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Julie Brandt Dam

**Revisor**

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

**Dattervirksomhed**

JB Design Studio ApS, København

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består primært i at eje kapitalandele i helt eller delvist ejede virksomheder.

### **Usædvanlige forhold**

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

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

Årets resultat udgør 5.595 t.kr. mod 468 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

Selskabet er i regnskabsåret 2018 fusioneret, hvorfor sammenligningstallene ikke umiddelbart kan anvendes.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

Udbytte fra kapitalandel indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambesatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttet virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandel i tilknyttet virksomhed og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Urbanease ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter op stået inden for sambeskatningskredsen.

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

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

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

### Gældsforpligtelser

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

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

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-32.435</b>	<b>229</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	132.695	301
Andre finansielle indtægter	6.557.479	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.371.313	-15
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.286.426</b>	<b>515</b>
3 Skat af årets resultat	308.824	-47
<b>Årets resultat</b>	<b>5.595.250</b>	<b>468</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.076	0
Overføres til overført resultat	5.582.174	468
<b>Disponeret i alt</b>	<b>5.595.250</b>	<b>468</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	93.076	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>93.076</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>93.076</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	225.543	0
Udsudte skatteaktiver	464.547	156
Periodeafgrænsningsposter	9.563	0
Tilgodehavender i alt	<u>699.653</u>	<u>156</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.218.406	4.027
Værdipapirer i alt	<u>9.218.406</u>	<u>4.027</u>
Likvide beholdninger	98.073	350
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.016.132</u></b>	<b><u>4.533</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.109.208</u></b>	<b><u>4.533</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Selskabskapital	150.000	125
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.076	0
5 Overført resultat	9.653.371	-274
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.816.447</b>	<b>-149</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	522
Anden gæld	292.761	4.160
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	292.761	4.682
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>292.761</b>	<b>4.682</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.109.208</b>	<b>4.533</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Noter

	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
Selskabet har i regnskabsåret (2017: kr. 0) ikke udbetalt løn.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.371.313	15
	<b>1.371.313</b>	<b>15</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-308.824	47
	<b>-308.824</b>	<b>47</b>
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2018	80.000	80
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>
Opskrivninger 1. januar 2018	-80.000	-80
Årets resultat i dattervirksomheder	132.695	301
Koncerntilskud	2.600.000	0
Tilbageførsel af tidligere års regulering for negativ kap.værdi	-2.639.619	-301
<b>Opskrivninger 31. december 2018</b>	<b>13.076</b>	<b>-80</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>93.076</b>	<b>0</b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Urbanease ApS kr.
JB Design Studio ApS, København	100 %	93.076	132.695	93.076

## Noter

---

### 5. Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	0	-273.638	-148.638
Kapitalbevægelser i dattervirksomheder	0	0	-2.639.619	-2.639.619
Overførsel ved fusion	25.000	0	6.984.454	7.009.454
Årets overførte overskud eller underskud	0	13.076	5.582.174	5.595.250
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>150.000</b>	<b>13.076</b>	<b>9.653.371</b>	<b>9.816.447</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet kautionforpligtelse for datterselskabet JB Design Studio ApS.

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidt Sambeskatningrisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# 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.”

## Julie Cecilie Brandt Dam

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-473856280068

IP: 212.237.xxx.xxx

2019-06-03 10:38:48Z

NEM ID 

## Morten Grønbek

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:34209936-RID:22450139

IP: 62.243.xxx.xxx

2019-06-03 10:46:08Z

NEM ID 

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 tidsstempet 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](mailto: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/validate>