

# Officelab A/S

Skæringvej 100, 8520 Lystrup

CVR-nr. 31 15 99 62

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/3 2018

Dirigent:

  
.....





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Officelab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

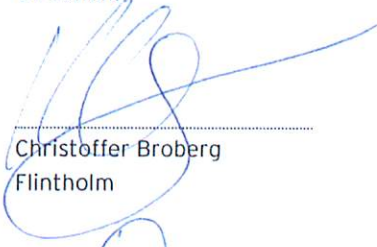
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Lystrup, den 19. marts 2018

Direktion:



Christoffer Broberg  
Flintholm

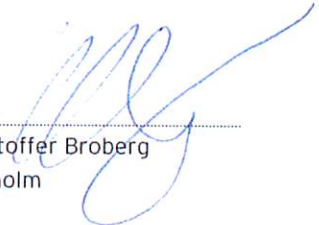
Bestyrelse:



Anders Borne Fauerskov



Morten Breum-Leer



Christoffer Broberg  
Flintholm

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Officelab A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Officelab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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". 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 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 revisionshandlingerne 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.

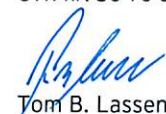
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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.

Aarhus, den 19. marts 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne24820

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Officelab A/S
Adresse, postnr., by	Skæringvej 100, 8520 Lystrup
CVR-nr.	31 15 99 62
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anders Borne Fauerskov Morten Breum-Leer Christoffer Broberg Flintholm
Direktion	Christoffer Broberg Flintholm
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at gøre det lettere for vores lejere og medlemmer at drive deres virksomhed.

De væsentligste aktiviteter består af:

- Drift og udlejning af virksomhedsfællesskaber
- Udlejning af møde- og konferencelokaler
- Professionelt erhvervsnetværk
- Projektudvikling af erhvervsejendomme og områder til moderne virksomhedsfællesskaber.

Fokus:

For os i Officelab er det vigtigt at understøtte vores lejere og medlemmer med:

- Netværkskultur - understøtte og skabe tillid og synergi
- Fleksible fysiske rammer med den rette arkitektur og indretning
- De rigtige kompetencer på det rigtige tidspunkt
- Den rigtige viden fra de mest kompetente mennesker
- Kurser og arrangementer, der knytter mennesker sammen og driver virksomheder fremad.

Officelab vil ikke kun være det bedste sted at være virksomhed, men også at være medarbejder.

2017 har været et år, hvor det er lykkedes at

- Udleje og indflytte nye lejere i arealerne fase 1, fase 4 og fase 5 i bygning K5 4 samt arealerne fase 1 og fase 3 i bygning K6
- Udvikle samt indflytte et nyt lagerkoncept til vores brugere
- Implementere en ny prisstruktur samt en ny type medlemskab samt få nye brugere på disse
- Lancere en ny hjemmeside integreret med vores online booking-platform
- Øge kendskabet til samt brugen af online booking-platform blandt vores brugere, herunder øge deres forbrug på vores ydelser
- Koble virksomhedens værdisæt med organisationen og herigennem styrke organisation både i det interne samarbejde og eksternt, ift. hvordan vi udlever værdierne i vores hverdag overfor vores brugere
- Styrke organisationen i dens opbygning og arbejdsprocesser til fremtidig vækst, herunder styrke lokation Kirstinelund til selvstændig drift.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 13.205.974 kr. mod et overskud på 10.221.774 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 34.841.398 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer en fortsat positiv udvikling også i 2018.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	5.464.818	5.410.537
2	Personaleomkostninger	-6.664.014	-4.507.035
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-537.770	-242.602
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-1.736.966	660.900
	Resultat kapitalandele	14.518.334	9.683.186
3	Finansielle indtægter	247.043	361.953
	Finansielle omkostninger	-180.133	-322.653
	<b>Resultat før skat</b>	12.848.278	10.383.386
4	Skat af årets resultat	357.696	-161.612
	<b>Årets resultat</b>	<b>13.205.974</b>	<b>10.221.774</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	14.438.335	12.219.853
	Øvrige lovpligtige reserver	29.866	629.207
	Overført resultat	-1.262.227	-2.627.286
		<b>13.205.974</b>	<b>10.221.774</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	Immaterielle anlægsaktiver		
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	714.481	716.265
		<u>714.481</u>	<u>716.265</u>
6	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	144.909	229.904
	Indretning af lejede lokaler	325.887	238.082
		<u>470.796</u>	<u>467.986</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	28.995.388	15.118.876
	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.820.386	4.258.563
		<u>33.815.774</u>	<u>19.377.439</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>35.001.051</u>	<u>20.561.690</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Råvarer og hjælpematerialer	67.623	67.623
		<u>67.623</u>	<u>67.623</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	553.540	596.190
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.570.326	7.059.812
	Udskudte skatteaktiver	144.900	30.000
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	242.796	0
	Andre tilgodehavender	1.880.432	198.195
	Periodeafgrænsningsposter	40.825	34.135
		<u>7.432.819</u>	<u>7.918.332</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>23</u>	<u>23</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>7.500.465</u>	<u>7.985.978</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>42.501.516</u>	<u>28.547.668</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	26.658.188	12.219.853
	Reserve for udviklingsomkostninger	659.073	629.207
	Overført resultat	7.024.137	8.286.364
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>34.841.398</b>	<b>21.635.424</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Deposita	1.769.742	900.509
	Anden gæld	343.658	1.206.844
		<b>2.113.400</b>	<b>2.107.353</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	2.201.477	1.958.669
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	532.444	813.888
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	601.953
	Gæld til associerede virksomheder	162.643	0
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	174.812
	Anden gæld	1.469.129	1.188.001
	Periodeafgrænsningsposter	1.181.025	67.568
		<b>5.546.718</b>	<b>4.804.891</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.660.118</b>	<b>6.912.244</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>42.501.516</b>	<b>28.547.668</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi</u>	<u>Reserve for udviklings- omkostninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	12.219.853	629.207	8.286.364	21.635.424
Overført via resultatdisponering	0	14.438.335	29.866	-1.262.227	13.205.974
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>500.000</b>	<b>26.658.188</b>	<b>659.073</b>	<b>7.024.137</b>	<b>34.841.398</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Officelab A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C-virksomheder. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt, og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg og administration.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	3 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	3-10 år

#### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis 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 dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshærdien.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

###### *Reserver for udviklingsomkostninger*

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

###### *Foreslået udbytte*

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.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2017	2016
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	4.642.102	3.765.191
Pensioner	301.977	242.259
Andre omkostninger til social sikring	724.556	54.547
Andre personaleomkostninger	995.379	445.038
	<u>6.664.014</u>	<u>4.507.035</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>12</u>	<u>11</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	246.406	359.462
Andre finansielle indtægter	637	2.491
	<u>247.043</u>	<u>361.953</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-242.796	174.812
Årets regulering af udskudt skat	-114.900	-13.200
	<u>-357.696</u>	<u>161.612</u>
<b>5 Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>Færdiggjorte udviklingsprojekter</b>
kr.		<u>                    </u>
Kostpris 1. januar 2017		1.566.525
Tilgang i årets løb		322.523
Kostpris 31. december 2017		<u>1.889.048</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		850.260
Årets afskrivninger		324.307
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>1.174.567</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>714.481</u>

### Færdiggjorte udviklingsprojekter

Færdiggjorte udviklingsprojekter omfatter virksomhedens bookingsystem og anvendes til brug for virksomhedens kunder.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2017	1.090.255	520.524	1.610.779
Tilgang i årets løb	0	216.273	216.273
Kostpris 31. december 2017	1.090.255	736.797	1.827.052
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	860.351	282.442	1.142.793
Årets afskrivninger	84.995	128.468	213.463
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	945.346	410.910	1.356.256
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	144.909	325.887	470.796

## 7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	I alt
Kostpris 1. januar 2017	3.500.000	3.657.586	7.157.586
Kostpris 31. december 2017	3.500.000	3.657.586	7.157.586
Værdireguleringer 1. januar 2017	11.618.876	600.977	12.219.853
Udloddet udbytte	0	-80.000	-80.000
Andel af årets resultat	13.876.512	641.823	14.518.335
Værdireguleringer 31. december 2017	25.495.388	1.162.800	26.658.188
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	28.995.388	4.820.386	33.815.774

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
<b>Dattervirksomheder</b>			
Kirstinelund 2	ApS	Lystrup	100,00 %
<b>Associerede virksomheder</b>			
Kirstinelund	A/S	Lystrup	20,00 %

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Andre økonomiske forpligtelser**

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Leje- og leasingforpligtelser	<u>30.978.530</u>	<u>1.230</u>

Leje- og leasingforpligtelser omfatter huslejeforpligtelse med i alt 30.814 t.kr. i uopsigelige huslejekontrakter.

Derudover omfatter det leasingforpligtelser vedrørende biler samt printere for i alt 165 t.kr.

**9 Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er pantsat skadesløsbrev på 1.000 t.kr. med virksomhedspant i aktiver med en regnskabsmæssig værdi på 1.806 t.kr.