

# Officelab A/S

Skæringvej 100, 8520 Lystrup

CVR-nr. 31 15 99 62



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. marts 2017

Som dirigent:

Elisabeth Bertelsen



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
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 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Lystrup, den 13. marts 2017

Direktion:



Christopher Broberg  
Flintholm

Bestyrelse:



Anders Borché Fauerskov



Morten Breum-Leer



Christopher 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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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. Fejlinformation 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

### 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.

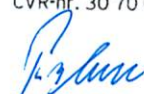
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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 13. marts 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen  
statsaut. revisor



## 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

### Beretning

#### 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.

2016 har været et år, hvor det er lykkedes at:

- Færdigudvikle Lyshøjen 2 og udleje alle kontorlejemål i bygningen
- Udvide café Kirstinelund med 113 m<sup>2</sup> der gør, at caféen kan bespise 150 mand samtidig
- Understøtte nuværende lejerers egen udvikling
- Gentænke netværkskalenderen og skabe et mere fokuseret og strømlinet officelab erhvervsnetværk, hvor medarbejderne og virksomhedernes ønsker og behov er i fokus
- Udarbejde et officelab Tone of Voice sammen med en ny visuel identitet og brandværdier
- Udvikle et CRMsystem og digital bookingplatform, der gør det nemmere for lejere og medlemmer at benytte sig af officelabs faciliteter samt for os at registrere vores brugere
- Styrke organisationen på væsentlige positioner og klargøre virksomheden til øget vækst og udrulning nationalt gennem konceptudvikling og styrket lokationsorganisation.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 10.221.774 kr. mod 2.723.373 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 21.635.428 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

#### Forventet udvikling

Ledelsen forventer en fortsat positiv udvikling også i 2017.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	<b>Bruttofortjeneste</b>		
2	Personaleomkostninger	5.410.537	3.326.030
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-4.507.035	-2.937.331
		-242.602	-265.104
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	660.900	123.595
	Resultat kapitalandele	9.683.186	2.616.668
3	Finansielle indtægter	361.953	210.089
	Finansielle omkostninger	-322.653	-157.517
	<b>Resultat før skat</b>	10.383.386	2.792.835
4	Skat af årets resultat	-161.612	-69.462
	<b>Årets resultat</b>	<b>10.221.774</b>	<b>2.723.373</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	12.219.853	0
	Øvrige lovpligtige reserver	629.207	0
	Overført resultat	-2.627.286	2.723.373
		<b>10.221.774</b>	<b>2.723.373</b>





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	716.265	94.951
		<u>716.265</u>	<u>94.951</u>
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	229.904	280.827
	Indretning af lejede lokaler	238.082	234.128
		<u>467.986</u>	<u>514.955</u>
7	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.118.876	5.856.049
	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.258.563	3.918.204
		<u>19.377.439</u>	<u>9.774.253</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>20.561.690</u>	<u>10.384.159</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	596.190	278.601
	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	16.647
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.059.812	6.257.427
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	70.090
	Udskudte skatteaktiver	30.000	16.800
	Andre tilgodehavender	198.195	403.486
	Periodeafgrænsningsposter	34.135	106.362
		<u>7.918.332</u>	<u>7.149.413</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>23</u>	<u>2.368</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>7.985.978</u>	<u>7.219.404</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>28.547.668</u>	<u>17.603.563</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	12.219.853	0
	Reserve for udviklingsomkostninger	629.207	0
	Overført resultat	<u>8.286.368</u>	<u>10.913.654</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>21.635.428</u>	<u>11.413.654</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	900.509	408.868
	Anden gæld	<u>1.206.844</u>	<u>3.046.000</u>
		<u>2.107.353</u>	<u>3.454.868</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til banker	1.958.669	1.184.343
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	785.888	372.431
	Gæld til tilknyttede virksomheder	601.953	0
	Skyldig selskabsskat	174.812	77.362
	Anden gæld	1.215.997	1.100.905
	Periodeafgrænsningsposter	<u>67.568</u>	<u>0</u>
		<u>4.804.887</u>	<u>2.735.041</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>6.912.240</u>	<u>6.189.909</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>28.547.668</u>	<u>17.603.563</u>

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



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Reserve for udviklingsomkostninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	0	0	10.913.654	11.413.654
Årets resultat	0	12.219.853	629.207	-2.627.286	10.221.774
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>500.000</b>	<b>12.219.853</b>	<b>629.207</b>	<b>8.286.368</b>	<b>21.635.428</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Officelab A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører, at et beløb svarende til de indregnede udviklingsomkostninger fremover bindes på en særlig reserve under egenkapitalen benævnt "Reserve for udviklingsomkostninger". Beløbet bindes på en særlig reserve, der ikke kan benyttes til udbytte eller til dækning af underskud. Hvis de indregnede udviklingsomkostninger nedskrives, skal en del af reserven for udviklingsomkostninger tilbageføres.

Ændringen anvendes kun for tilgange i 2016.

Ændringen har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller sammenligningstallene.

### 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 erhvervelses tidspunktet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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 og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### 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 anskaffelsværdien.

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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 salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere 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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisetrakater måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### 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.

##### Selskabsskat

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

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

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Periodeafgrænsningsposter

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

kr.	2016	2015
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	3.765.191	2.574.951
Pensioner	242.259	189.759
Andre omkostninger til social sikring	54.547	23.588
Andre personaleomkostninger	445.038	149.033
	<u>4.507.035</u>	<u>2.937.331</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>11</u>	<u>8</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	359.462	134.153
Andre finansielle indtægter	2.491	75.936
	<u>361.953</u>	<u>210.089</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	174.812	77.362
Årets regulering af udskudt skat	-13.200	-7.900
	<u>161.612</u>	<u>69.462</u>

## 5 Immaterielle anlægsaktiver

kr.	Færdiggjorte udviklings- projekter
Kostpris 1. januar 2016	885.622
Tilgang i årets løb	680.903
Kostpris 31. december 2016	<u>1.566.525</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	790.671
Årets afskrivninger	59.589
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>850.260</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>716.265</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 2016	1.076.795	397.939	1.474.734
Tilgang i årets løb	13.460	122.585	136.045
Kostpris 31. december 2016	1.090.255	520.524	1.610.779
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	795.968	163.811	959.779
Årets afskrivninger	64.383	118.631	183.014
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	860.351	282.442	1.142.793
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	229.904	238.082	467.986

## 7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	I alt
Kostpris 1. januar 2016	3.500.000	3.657.586	7.157.586
Kostpris 31. december 2016	3.500.000	3.657.586	7.157.586
Værdireguleringer 1. januar 2016	2.356.049	260.618	2.616.667
Udloddet udbytte	0	-80.000	-80.000
Andel af årets resultat	9.262.827	420.359	9.683.186
Værdireguleringer 31. december 2016	11.618.876	600.977	12.219.853
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	15.118.876	4.258.563	19.377.439

	Retsform	Hjemsted	Ejerandel		
<b>Dattervirksomheder</b>					
Kirstinelund 2	ApS	Lystrup	100,00 %		
kr.	<u>Retsform</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
<b>Associerede virksomheder</b>					
Kirstinelund	A/S	Lystrup	20,00 %	21.292.817	2.110.392



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Leje- og leasingforpligtelser	1.230	1.537

Leje- og leasingforpligtelser omfatter huslejeforpligtelse med i alt 940 t.kr. i uopsigelige huslejekontrakter.

Derudover omfatter det leasingforpligtelser vedrørende biler samt printere for i alt 290 t.kr.

Selskabet har forpligtet sig til via bl.a. netværksarrangementer og relationsmøder at fremme samarbejde, samhandel og vidensdeling mellem parterne i netværket til udvikling af den enkelte virksomheds forretningsmuligheder.

#### 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 1.184 t.kr.