



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Udvikling Danmark A/S

Svanemøllevej 41, 2900 Hellerup

CVR-nr. 32 34 76 22

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Rasmus Rømeling
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Udvikling Danmark A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 25. maj 2018

Direktion

Rasmus Rømeling
Adm. direktør

Bestyrelse

Ole Schielder Kristoffersen
Formand

Finn Nørkjær



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Udvikling Danmark A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Udvikling Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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". 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 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 25. maj 2018

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 26748



Selskabsoplysninger

Selskabet	Udvikling Danmark A/S Svanemøllevej 41 2900 Hellerup CVR-nr.: 32 34 76 22 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ole Schielder Kristoffersen, Formand Finn Nørkjær
Direktion	Rasmus Rømeling, Adm. direktør
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Dattervirksomhed	Urban Rigger ApS, Hellerup



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttotab	-798.360	-812.007
6 Personaleomkostninger	-1.121.150	-1.293.618
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-23.420	-1.078.556
Udviklingsomkostninger	-3.380.868	-9.496.225
Driftsresultat	-5.323.798	-12.680.406
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.676.548	-1.006.302
3 Andre finansielle indtægter	395.771	86.598
4 Øvrige finansielle omkostninger	-319.609	-83.661
Resultat før skat	-7.924.184	-13.683.771
5 Skat af årets resultat	1.141.623	2.727.588
Årets resultat	-6.782.561	-10.956.183
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.318.511	0
Disponeret fra overført resultat	-16.101.072	-10.956.183
Disponeret i alt	-6.782.561	-10.956.183



Balance 31. december

Aktiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
8	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	65.515	88.935
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>65.515</u>	<u>88.935</u>
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.368.511	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.368.511</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.434.026</u>	<u>88.935</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	5.220.822
	Udskudte skatteaktiver	1.812.172	676.639
	Tilgodehavende selskabsskat	0	1.689.701
	Andre tilgodehavender	33.286	691.859
	Krav på indbetaling af virksomhedskapital	<u>0</u>	<u>5.000.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.845.458</u>	<u>13.279.021</u>
	Likvide beholdninger	<u>341.725</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.187.183</u>	<u>13.279.021</u>
	Aktiver i alt	<u>11.621.209</u>	<u>13.367.956</u>



Balance 31. december

Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver		
Egenkapital		
10 Virksomhedskapital	734.937	633.567
11 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.318.511	0
12 Overført resultat	-4.846.137	3.356.283
Egenkapital i alt	5.207.311	3.989.850
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.233.788
Hensatte forpligtelser i alt	0	1.233.788
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	39.459
Leasingforpligtelser	44.198	80.846
Langfristede gældsforpligtelser i alt	44.198	120.305
Leverandører af varer og tjenesteydelser	228.036	1.399.634
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	6.520.244
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	45.196	16.662
Anden gæld	6.096.468	87.473
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.369.700	8.024.013
Gældsforpligtelser i alt	6.413.898	8.144.318
Passiver i alt	11.621.209	13.367.956

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

13 Eventualposter



Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling af idéer og koncepter til forretningsområder, særligt inden for: Nye boligformer, Ressourcebesparelse og Miljøvenlig teknologi, Kulturformidling, Underholdning, Uddannelse, Reklame, Turisme, IT og Teknologi. Herved gennem datterselskaber, at anvende de udviklede ideer til nye forretningsområder som grundlag for beskrivelse, fremme, finansiering og styring af kommercielle projekter.

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivning på udviklingsprojekter	0	1.055.136
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.420	23.420
	<u>23.420</u>	<u>1.078.556</u>

3. Andre finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	393.460	86.598
Valutakursdifferencer	2.311	0
	<u>395.771</u>	<u>86.598</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	287.079	79.888
Andre finansielle omkostninger	32.530	3.773
	<u>319.609</u>	<u>83.661</u>

5. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	-1.135.534	-2.727.588
Regulering af tidligere års skat	-6.089	0
	<u>-1.141.623</u>	<u>-2.727.588</u>



Noter

	2017 kr.	2016 kr.
6. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.101.362	1.267.019
Andre omkostninger til social sikring	2.840	3.380
Personaleomkostninger i øvrigt	16.948	23.219
	1.121.150	1.293.618
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
7. Færdiggjorte udviklingsprojekter, herunder patenter og lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter		
Kostpris 1. januar 2017	0	4.227.191
Tilgang i årets løb	0	9.705.038
Udgiftsført	0	-13.932.229
Kostpris 31. december 2017	0	0
Årets afskrivninger	0	-1.055.136
Udgiftsført	0	1.055.136
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	0
8. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017	117.098	117.098
Kostpris 31. december 2017	117.098	117.098
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-28.163	-4.743
Årets afskrivninger	-23.420	-23.420
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-51.583	-28.163
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	65.515	88.935



Noter

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	50.000	50.000
Kostpris 31. december 2017	50.000	50.000
Opskrivninger 1. januar 2017	-50.000	-50.000
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-2.676.548	0
Tilbageførsel af hensættelse	-1.233.788	0
Koncerntilskud	13.278.847	0
Opskrivninger 31. december 2017	9.318.511	-50.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	9.368.511	0

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

		Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Udvikling Danmark A/S kr.
Urban Rigger ApS, Hellerup	Ejerandel 100 %	9.368.511	-2.676.548	0
		9.368.511	-2.676.548	0



Noter

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
10. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	633.567	556.338
Kontant kapitaludvidelse	<u>101.370</u>	<u>77.229</u>
	<u>734.937</u>	<u>633.567</u>
11. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Resultatandel	<u>9.318.511</u>	<u>0</u>
	<u>9.318.511</u>	<u>0</u>
12. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	3.356.283	8.500.302
Årets overførte overskud eller underskud	-16.101.072	-15.395.750
Overkurs ved kapitalforhøjelse	<u>7.898.652</u>	<u>10.251.731</u>
	<u>-4.846.137</u>	<u>3.356.283</u>

13. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Dansk EQT IvS er udtrådt af sambeskatningen pr. 7. august 2017 og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udvikling Danmark A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele er 2017 indregnet til indre værdi. Kapitalandele var i regnskabet for 2016 indregnet til kostpris. Sammenligningstallene er tilpasset og indvirkningen på årets resultat er 2,6 mio. kr. Endvidere er aktiver og egenkapital forøget med 2,6 mio. kr.

Udviklingsomkostninger er i 2017 indregnet direkte i resultatopgørelsen. Udviklingsomkostninger var i regnskabet for 2016 indregnet som et aktiv. Sammenligningstallene er tilpasset og indvirkningen på årets resultat er 1,6 mio. kr. Endvidere er aktiver reduceret med 11,1 mio. kr. og egenkapitalen er reduceret med 9,7 mio. kr.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Forsknings- og udviklingsomkostninger

Forsknings- og udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, gager og afskrivninger, der direkte eller indirekte kan henføres til selskabets forsknings- og udviklingsaktiviteter.



Anvendt regnskabspraksis

Forskningsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes. Udviklingsprojekter, der er klart defineret og identificerbare, hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle aktiver, såfremt der eksisterer en sammenhæng mellem de afholdte omkostninger og en fremtidig indtjening. Manglende myndighedsgodkendelse, kundegodkendelser og andre usikkerhedsfaktorer vil ofte betyde, at kravene for indregning som et aktiv ikke er opfyldt, og at udviklingsomkostningerne derfor udgiftsføres, når de afholdes.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

1. januar 2017 - 7. august 2017

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

8. august 2017 - 31. december 2017

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



Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.



Anvendt regnskabspraksis

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

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

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder 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.



Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- 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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

1. januar 2017 - 7. august 2017

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Udvikling Danmark A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

8. august 2017 - 31. december 2017

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Udvikling Danmark A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Rasmus Rømeling

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-061757026845

IP: 93.167.87.190

2018-06-04 21:46:54Z

NEM ID 

Finn Nørkjær

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-499698315037

IP: 87.49.111.196

2018-06-07 08:58:16Z

NEM ID 

Ole Schielder Kristoffersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-687072089648

IP: 212.98.121.130

2018-06-11 10:40:15Z

NEM ID 

John Mikkelsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1277991615279

IP: 212.98.75.202

2018-06-11 14:08:37Z

NEM ID 

Rasmus Rømeling

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-061757026845

IP: 89.186.174.89

2018-06-11 14:11:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ID8J2-PQ0AQ-YHP6T-IW855-30K7T-X3EXX

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 tidsstemplet 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>. 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>