



1. JAN. - 31. DEC. 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. feb. 2024.

OVER BYEN ARKITEKTER APS

Kløvermarksvej 70A
2300 København S
CVR-nr. 34 69 70 94

DIRIGENT

Arkitekt MAA
Ida Lindberg Rasmussen

Årsrapport

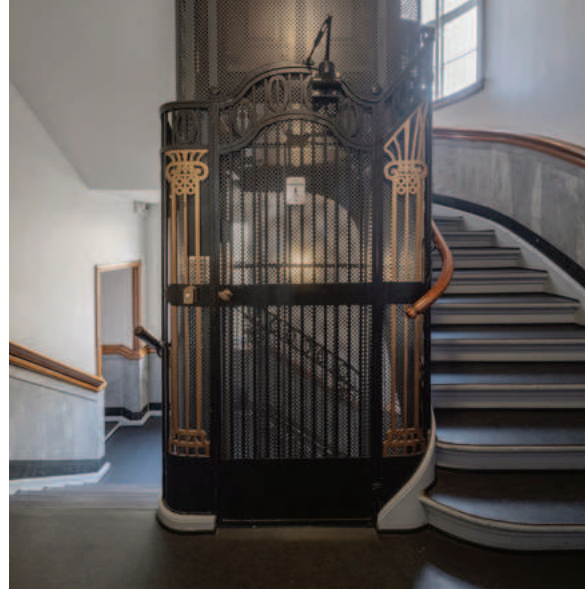
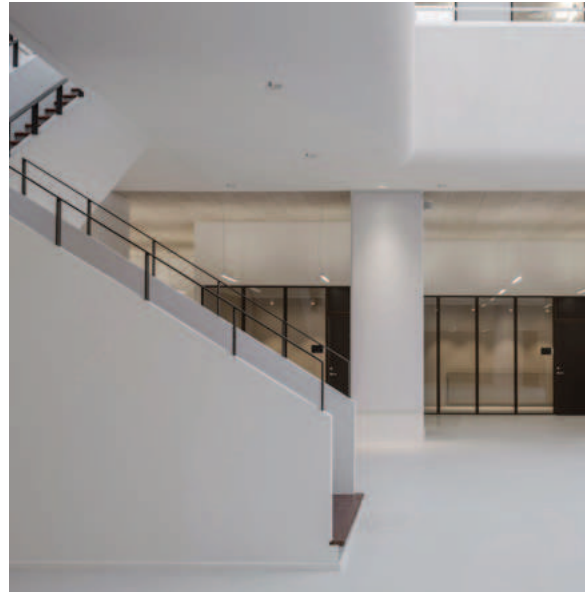
- Bæredygtig indretning i KU Lighthouse
- Omdannelse af Store Kongensgade 72C.



- Arbejdernes Landsbanks nye hus, Sluseholmen
- Restaurering af elevator, Overgaden Neden Vandet 9C.



- Fra Kaserne til studieboliger, Sølvgade Kaserne
- Omdannelse på Arfillerivej 86



Mening på ny gennem indsigtsfuld forandring

Over Byen Arkitekter blev stiftet i 2012 og er en arkitektvirksomhed med specialistkompetencer. Vi er omkring 80 mennesker, der arbejder holistisk med det byggeri, der var, er og kommer. Bygninger, der er forankret i tid og sted og fortæller historier om, hvad vi kommer fra, og hvor vi skal hen.

Vores ydelser tæller i store træk omdannelse, vedligeholdelse, restaurering, nyt byggeri, indretning og sikring. I det eksisterende byggeri arbejder vi med et bredt spænd fra nyere bygninger til fredede- og bevaringsværdige bygninger og kirker.

Gennem indsigtsfuld forandring revitaliserer Over Byen den eksisterende bygningsmasse og bygger meningsfuldt nyt. Vi realiserer potentialer, gør historien levende og skaber mening for mennesker på ny.

- Partnergruppen i Over Byen Arkitekter
Fra venstre: Maria Wedel Søe, Martin A. Dahlerup, Esben Thorlacius, Ida Lindberg og Christian Lund



Over Byen Arkitekters kontor på Kløvermarksvej 70A.
— Indflytning april 2023.

Ved indgangspartiet har vi bibeholdt de røde klinker.
Gardiner opdeler rummene og tilfører både en lethed
og en blødhed til det rå udtryk.

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledespåtegning | 7 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 8 |

Ledelsesberetning

| | |
|---------------------|----|
| Selskabsoplysninger | 11 |
| Ledelsesberetning | 13 |

Årsregnskab 1. jan. - 31. dec. 2023

| | |
|--------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 15 |
| Balance | 16 |
| Egenkapitalopgørelse | 18 |
| Noter | 20 |
| Anvendt regnskabspraksis | 24 |

Over Byen Arkitekters kontor på Kløvermarksvej 70A.
— Indflytning april 2023.

Mødelokalerne skaber naturlige adskillelser mellem
de mindre kontormiljøer.

This document has esignatur Agreement-ID: a186a7gwSP251898350

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. - 31. dec. 2023 for Over Byen Arkitekter ApS.

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. dec. 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. - 31. dec. 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 27. feb. 2024

DIREKTIONEN

Christian Lund
Direktør

Ida Lindberg Rasmussen
Direktør

Esben Thorlacius
Direktør

Maria Wedel Søe
Direktør

Martin Atto Dahlerup
Direktør

TIL ANPARTSHAVERNE I OVER BYEN ARKITEKTER APS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Over Byen Arkitekter ApS for regnskabsåret 1. jan. - 31. dec. 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. - 31. dec. 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 27. feb. 2024

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen

statsautoriseret revisor
mne34390

Over Byen Arkitekters kontor på Kløvermarksvej 70A.
— Indflytning april 2023.

Det rå betonloft møder en af de få pudsede hemp-
crete-væg. Det støbte gulv har vi blot istandsat.

This document has esignatur Agreement-ID: a186d7gwSP251898350

SELSKABET**Over Byen Arkitekter ApS**

Kløvermarksvej 70A
2300 København S
CVR-nr.: 34 69 70 94

Regnskabsår:

1. jan. - 31. dec.
11. regnskabsår

DIREKTION

Esben Thorlacius, Direktør
Ida Lindberg Rasmussen, Direktør
Christian Lund, Direktør
Martin Atto Dahlerup, Direktør
Maria Wedel Søe, Direktør

REVISION**Christensen Kjærulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østbanegade 123
2100 København Ø

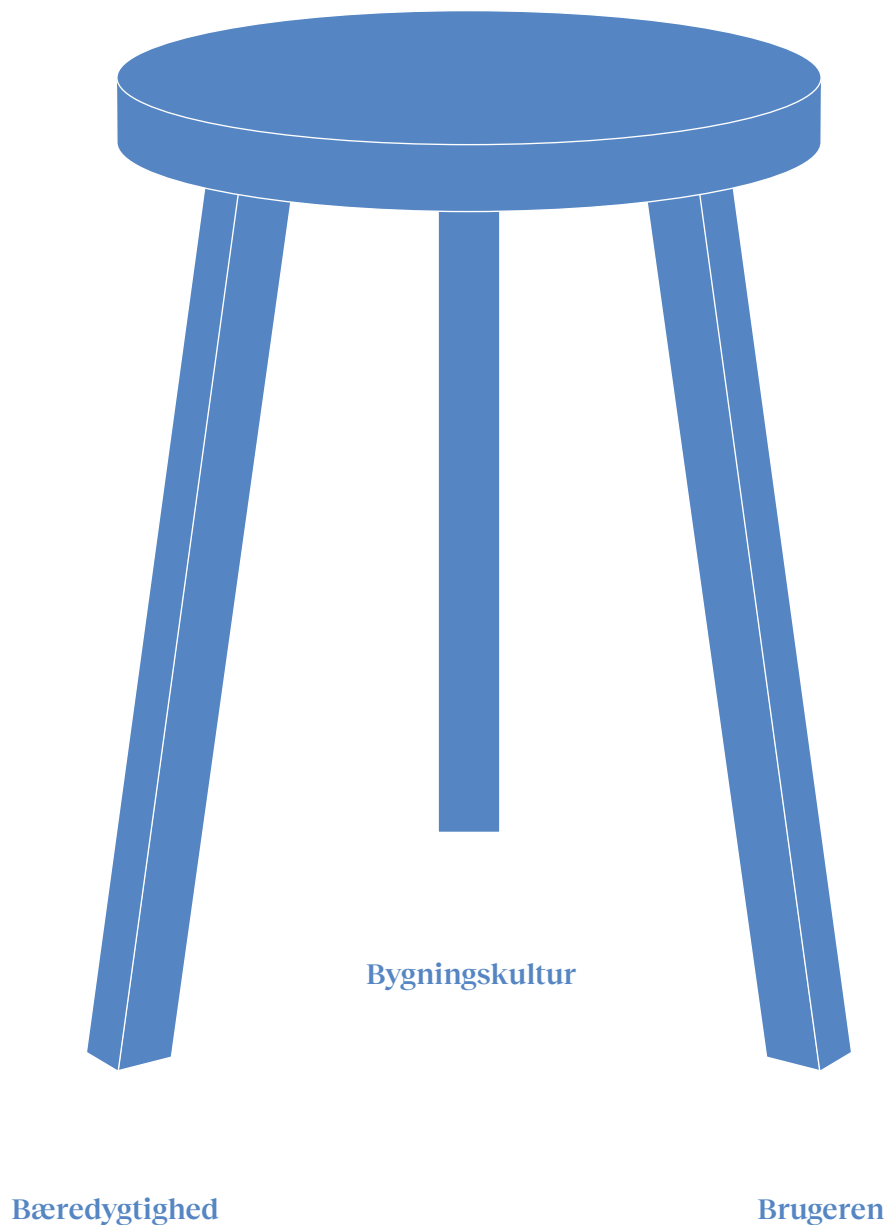
Indsigtsfuld forandring som metode

Over Byen har udviklet et stærkt, fagligt fundament for udvikling af ejendomme. Vi baserer alle projekter på en indledende værdisætning. Det er vores erfaring, at vi med denne metodiske tilgang indfrier de største potentialer og skaber mest mening i projekterne.

Værdisætningen udspringer af et tredelt fokus på de tre 'ben': **BÆREDYGTIGHED, BYGNINGSKULTUR OG BRUGEREN**. Uanset at nogle projekter naturligt har sine potentialer i et af benene, ser vi ofte, at der er skjulte og meget værdifulde potentialer gemt i et andet ben.

Når vi konsekvent benytter metoden, sikrer vi det fulde perspektiv og får skabt indsigtsfuld forandring hele vejen rundt om alle projekter.

Figur 1



Over Byen Arkitekter har haft et tilfredsstillende regnskabsår i 2023. Vi har opnået gode resultater i året, samtidig med at vi har arbejdet på en solid forankring som base for at styrke virksomheden for fremtiden.

Regnskabet har på et fornuftigt niveau fulgt det anlagte budget, hvilket vi er yderst tilfredse med, idet vi kan konstatere, at selvom der er usikkerhed i markedet, så har vi været forudseende og formået løbende at justere til for at gribe de ændringer, der konstant kommer i opgavetilgangen.

Primært fokus i 2023

Særligt to indsatsområder har fyldt i 2023. Dels flytning af hele kontoret og dels forankring og styrkelse administrationen.

Årets første halvdel har været præget af en stor indsats, vi igangsatte i forbindelse med, at vi flyttede hele kontoret til nye lokaler. Allerede i de første måneder investerede vi meget i udarbejdelsen af vores interne projekt, som en gruppe arkitekter arbejdede intensivt på at udvikle. Ombygningen af vores nye lokaler har haft fokus på at afprøve nye og mere bæredygtige materialer som hempcrete, lerpuds og genbrug af gamle akustikprodukter fra et lokalt nedrivningsprojekt. Det har naturligvis kostet alle medarbejdere en del tid at skulle omstille sig til en ny hverdag og praktisk at skulle flytte rundt af flere omgange. Investering i forbindelse med ombygning i løbet af vinter- og forårsmånederne fremgår af resultaterne for både K1 og K2.

Flytningen har betydet, at vi har fået styrket arbejdsmiljøet socialt og fysisk. Der er nu fuld integration og godt sammenhold blandt nye og gamle ansatte efter den sammenlægning, vi gennemførte i 2022. Vores nye lokation sikrer vide rammer for kontorets udvikling med gode daglige lokaler og mulighed for stormøder, konferencer, modelbygning, bibliotek og materialebibliotek. Med de flere muligheder, vi har fået med konferencelokaler, er der også skabt grundlag for vores forretningsudvikling omkring faglig udvikling, der ikke kun skal sikre høj faglighed internt og på projekter, men også sikre, at vi er med til at vidensdele og påvirke branchen inden for netop vores kompetencer.

Allerede i 2022 indførte vi et ledelseslag i organisationen, og gennem 2023 har vi arbejdet med at indarbejde og optimere de arbejdsgange og standarder, som det nye ledelseslag skal anvende for at være med til at sikre vores drift i fremtiden. Ved udgangen af 2023 og i dag består dette

ledelseslag af en administrationschef, en økonomichef og en daglig leder for samtlige medarbejdere. Samlet set sikrer ledelsen nu en stabil drift af kontoret og frigør partnerne til faglige - og kunderelaterede opgaver. Det har naturligt kostet tid at få organisationen på plads.

Yderligere fokus i 2023

I 2022 igangsatte vi, ved udnævnelsen af to faglige chefer, vores indsats for faglig udvikling som vidensplatform på kontoret. Der er i løbet af 2023 sket en tydelig forankring, og vi har udarbejdet en klar målsætning med to fagchefer for henholdsvis bæredygtighed og bygningskultur. Det er et arbejde partnerkredsen i højere grad vil følge og deltage i 2024.

Forretningsområdet omkring fredede og bevaringsværdige bygninger har haft væsentligt fokus i 2023, og værdien heraf forventer vi tydeligt at kunne se i 2024. Modsat har markedet for nybyg været stagnerende i 2023. En del af de større nybygprojekter, der har været i gang over mange år, er nået til afsluttende faser i 2023, hvilket har frigivet højt kvalificerede tekniske kompetencer, vi har kunne bringe i spil i arbejdet med Over Byens primære felt; eksisterende ejendomme. Der er tydeligt potentiale i at bringe workflow fra nybyg ind i workflowet for eksisterende ejendomme.

Kontorets arbejde inden for specialiserede sikring-sopgaver har i 2023 været positivt, og vi forventer, at forretningsområdet bliver styrket i 2024.

Der har generelt været et stabilt opgaveflow gennem året af både store, mellemstore og små sager, men særligt i efteråret havde vi et højt tempo på udførelse af både eksisterende og nye opgaver.

Vi ser frem til 2024 med forventninger om en positiv udvikling og et styrket fundament — både organisatorisk og opgavemæssigt.

Ejerkredsen, Over Byen Arkitekter

Værdisætningens tredelte fokus

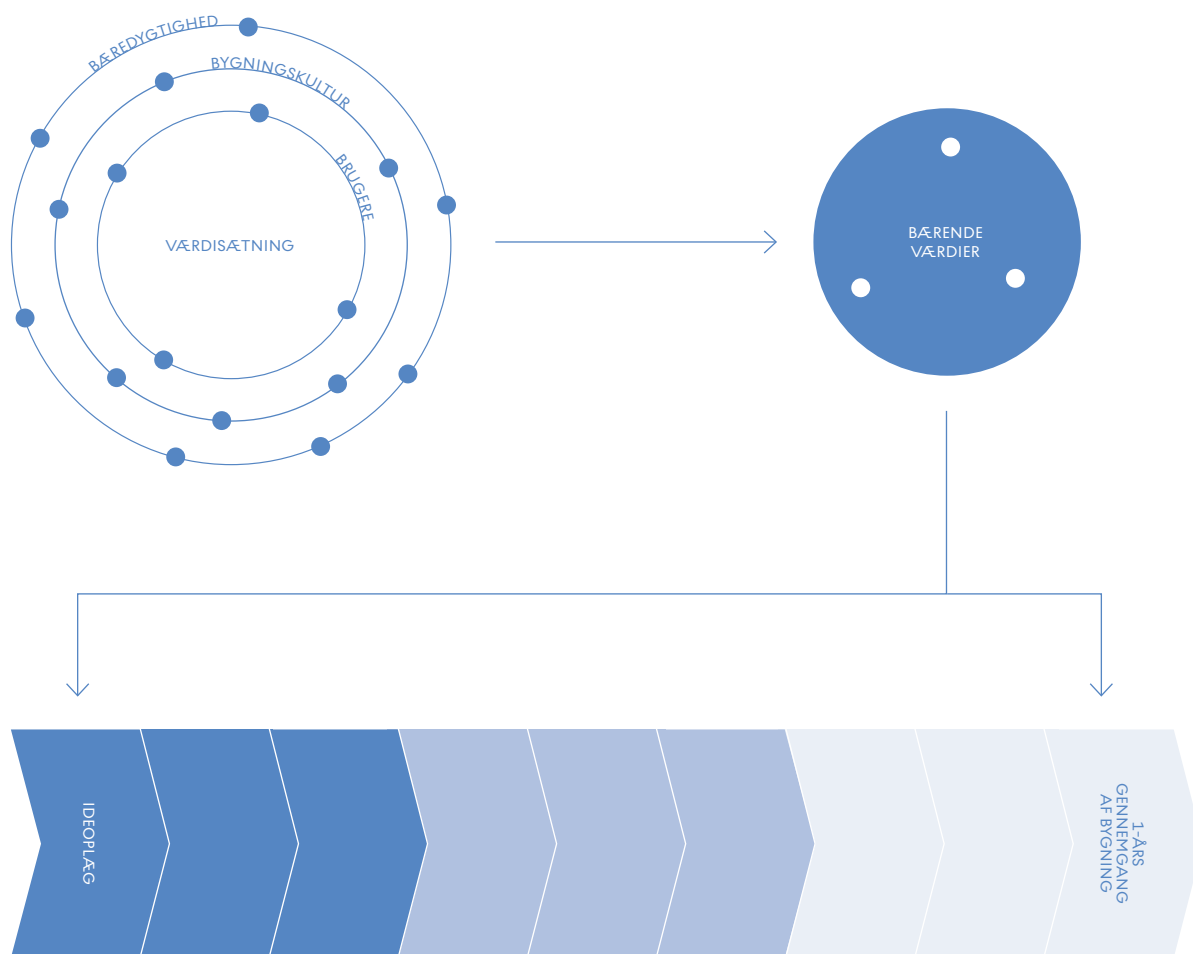
Hvert ben i det tredelte fokus kræver et særligt indgående kendskab og en processuel forståelse.

BÆREDYGTIGHED er for nogle organisationer implicit, for andre en målsætning, mens nogle kan have svært ved at forholde sig til begrebet, og hvad det betyder for dem. Så vi indleder altid med dialog for at afklare, hvor organisationens muligheder og ambitioner er i netop dette projekt. Dernæst stiller vi skarpt på bygningsfysikken — hvad er mulighederne for store og små indgreb, hvordan kan vi indfri behovene? Vores tilgang og anbefaling er at gøre så lidt som muligt med størst mulig effekt. Skabe tiltag, der ikke blot imødekommer behov her og nu, men som fleksibelt skaber muligheder på sigt.

BYGNINGSKULTUR er levende historie i fysiske rammer, og det er vigtigt, at vi forstår de muligheder, vi har for at indgå i, medskabe og viderebringe historien. Når vi forstår en bygnings historie og liv, før og nu, kan vi istandsætte dem efter de principper, som er grundlæggende for dem — de bærende værdier. Opgaven her er derfor at finde frem til det, der er væsentligt. Det kræver, at vi dykker ned i det historiske materiale og går i dialog med bygherre og brugere.

BRUGERNE er afgørende for, at en bygning får liv, både nu og i fremtiden. Derfor er vi både i tæt dialog med nutidens brugere, samtidig med at vores perspektiv er bredere end tidens tendenser. Vores anbefalinger vil derfor altid forholde sig til, hvordan vi kan indfri behovene i dag og samtidig skabe fleksible rammer ved at være på forkant med fremtiden.

FIGUR 2



| <u>Note</u> | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|-------------------|-------------------|
| Nettoomsætning | 72.434.084 | 67.503.062 |
| Andre eksterne omkostninger | -18.832.510 | -20.767.543 |
| Bruttoresultat | 53.601.574 | 46.735.519 |
| 1 Personaleomkostninger | -46.293.770 | -38.575.504 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -1.113.793 | -387.162 |
| Driftsresultat | 6.194.011 | 7.772.853 |
| Andre finansielle indtægter | 13.092 | 176 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -71.061 | -33.796 |
| Resultat før skat | 6.136.042 | 7.739.233 |
| 3 Skat af årets resultat | -1.358.724 | -1.709.976 |
| Årets resultat | 4.777.318 | 6.029.257 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | 6.245.182 |
| Overføres til overført resultat | 4.777.318 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -215.925 |
| Disponeret i alt | 4.777.318 | 6.029.257 |

| Aktiver | | 2023 | 2022 |
|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | kr. | kr. |
| Anlægsaktiver | | | |
| 4 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 505.410 | 593.859 |
| 5 | Indretning af lejede lokaler | 7.009.554 | 276.189 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>7.514.964</u> | <u>870.048</u> |
| 6 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 60.000 | 60.000 |
| 7 | Deposita | 714.060 | 0 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>774.060</u> | <u>60.000</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>8.289.024</u> | <u>930.048</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 11.100.098 | 14.280.655 |
| | Igangværende arbejder for fremmed regning | 461.556 | 671.490 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 18.875 | 9.062 |
| | Udsudte skatteaktiver | 280.438 | 338.148 |
| | Andre tilgodehavender | 195.998 | 200.960 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 627.475 | 600.807 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>12.684.440</u> | <u>16.101.122</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>4.228.711</u> | <u>5.190.380</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>16.913.151</u> | <u>21.291.502</u> |
| | Aktiver i alt | <u>25.202.175</u> | <u>22.221.550</u> |

| Passiver | 2023 | 2022 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 120.000 | 120.000 |
| Overført resultat | 8.005.163 | 3.227.845 |
| Egenkapital i alt | <u>8.125.163</u> | <u>3.347.845</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Andre hensatte forpligtelser | 0 | 40.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>0</u> | <u>40.000</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 263.628 | 2.013.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 1.397.694 | 3.359.080 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 6.308.550 | 6.390.714 |
| Selskabsskat | 1.301.014 | 87.836 |
| Anden gæld | 7.806.126 | 6.983.075 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>17.077.012</u> | <u>18.833.705</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>17.077.012</u> | <u>18.833.705</u> |
| Passiver i alt | <u>25.202.175</u> | <u>22.221.550</u> |

8 Eventualposter

| | Virksomhedskapital kr. | Overført resultat kr. | Foreslået udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|--|---------------------------|--------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 120.000 | 3.443.770 | 3.200.000 | 6.763.770 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -3.200.000 | -3.200.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -215.925 | 0 | -215.925 |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | 6.245.182 | 0 | 6.245.182 |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | -6.245.182 | 0 | -6.245.182 |
| Egenkapital 1. januar 2023 | 120.000 | 3.227.845 | 0 | 3.347.845 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 4.777.318 | 0 | 4.777.318 |
| | 120.000 | 8.005.163 | 0 | 8.125.163 |

Over Byen Arkitekters kontor på Kløvermarksvej 70A.
— Indflytning april 2023.

Glasskydedøre til mødelokaler giver lange kig ned langs facaden.



This document has e-signatur Agreement-ID: a186d7gwI5P251898350

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|-------------------|-------------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger og gager | 38.901.131 | 33.637.570 |
| Pensioner | 6.766.919 | 4.459.655 |
| Andre omkostninger til social sikring | 335.656 | 272.205 |
| Personalemkostninger i øvrigt | 290.064 | 206.074 |
| | 46.293.770 | 38.575.504 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 72 | 64 |
| | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 71.061 | 33.796 |
| | 71.061 | 33.796 |
| | | |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 1.301.014 | 1.837.836 |
| Årets regulering af udskudt skat | 57.710 | -127.860 |
| | 1.358.724 | 1.709.976 |
| | | |
| 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar 2023 | 1.301.978 | 978.929 |
| Tilgang i årets løb | 239.920 | 323.049 |
| Kostpris 31. december 2023 | 1.541.898 | 1.301.978 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023 | -708.120 | -429.549 |
| Årets afskrivninger | -328.368 | -278.570 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023 | -1.036.488 | -708.119 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | 505.410 | 593.859 |

| | 31/12 2023 kr. | 31/12 2022 kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| 5. Indretning af lejede lokaler | | |
| Kostpris 1. januar 2023 | 607.786 | 552.982 |
| Tilgang i årets løb | 7.518.789 | 54.803 |
| Kostpris 31. december 2023 | 8.126.575 | 607.785 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023 | -331.596 | -223.004 |
| Årets afskrivninger | -785.425 | -108.592 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023 | -1.117.021 | -331.596 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | 7.009.554 | 276.189 |
| 6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2023 | 60.000 | 60.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | 60.000 | 60.000 |

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

| | Ejerandel | Egenkapital kr. | Årets resultat kr. | Regnskabs- mæssig værdi hos Over Byen Arkitekter ApS kr. |
|------------------------|-----------|--------------------|-----------------------|---|
| Over Byen Projekt ApS, | 100 % | 7.745 | -11.650 | 0 |
| | | 7.745 | -11.650 | 0 |

| | 31/12 2023 kr. | 31/12 2022 kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| 7. Deposita | | |
| Tilgang i årets løb | 714.060 | 0 |
| Kostpris 31. december 2023 | 714.060 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | 714.060 | 0 |

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Huslejeforpligtelser:

Selskabet har indgået huslejekontrakter med 6 måneders opsigelsesvarsel. Forpligtelsen andrager t.kr. 874.

Eventualforpligtelser:

Selskabet har overfor en tidligere samarbejdspartner rejst et krav om betaling af honorar for udført arbejde for denne. Honoraret er indregnet i årsrapporten med et beløb stort t. kr. 1.936 ekskl. moms. Samarbejdspartneren har i medfør heraf, rejst et større modkrav mod selskabet. Det er ledelsens vurdering, at modkravet er ubegrundet ligesom dette, såfremt det bliver aktuelt, er dækket af selskabets forsikringsselskab. Selskabet har som følge heraf ikke hensat et beløb til dækning heraf i årsrapporten.

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.

Over Byen Arkitekters kontor på Kløvermarksvej 70A.
— Indflytning april 2023.

Vi ønskede at bibeholde de fleste hempcretevægge upudsede
— dels for at spare på materialer og maksimere hempcretens
akustiske evner, dels for at skabe sammenhæng til bygningens
øvrige rå udtryk med den synlige insitu-støbte betonkonstruktion.

I samarbejde med mureren har vi løst, hvordan de synlige fuger
bedst fungerer i de upudsede hempcrete-vægge.

Årsrapporten for Over Byen Arkitekter 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.

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

Nettoomsætning

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER

Andre eksterne omkostninger

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.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

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 sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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 fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | BRUGSTID | RESTVÆRDI |
|---|----------|-----------|
| Indretning af lejede lokaler | 5-7 år | 20 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år | 0-20 % |

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

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 af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets 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.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatop-

gørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopenge-strømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal fore-

tages 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, hvorpå 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 selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. 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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet

under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

EGENKAPITAL

Selskabsskat og udskudt skat

Over Byen Arkitekter ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



OVER BYEN ARKITEKTER APS

Kløvermarksvej 70A
2300 København S
CVR-nr. 34 69 70 94

2023

Christian Lund

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christian Lund
Direktør
ID: 1be3471b-cf98-4c26-8a24-d2c26a624080
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 13:44:58
Underskrevet med MitID



Ida Lindberg Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ida Lindberg Rasmussen
Direktør
ID: 472da438-11df-42c1-b9a7-a80dc9f27927
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 13:59:13
Underskrevet med MitID



Esben Thorlacius

Navnet returneret af dansk MitID var:
Esben Thorlacius
Direktør
ID: f5a29cc0-dd82-4fad-868d-d0c38143a66e
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 13:44:14
Underskrevet med MitID



Maria Wedel Søb

Navnet returneret af dansk MitID var:
Maria Wedel Søb
Direktør
ID: 44d44ba8-9da4-45bb-9031-6c35ca8afa9e
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 13:22:45
Underskrevet med MitID



Martin Atto Dahlerup

Navnet returneret af dansk MitID var:
Martin Atto Dahlerup
Direktør
ID: 3b2bb0a2-4f60-4a57-bb53-653968a78252
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 17:09:37
Underskrevet med MitID



Kenneth Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kenneth Bang Iversen
Revisor
På vegne af Christensen Kjærulff
ID: 52f2836e-4f6e-4df9-ba47-8d5e8b4656a2
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 17:29:17
Underskrevet med MitID



Ida Lindberg Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ida Lindberg Rasmussen
Dirigent
ID: 472da438-11df-42c1-b9a7-a80dc9f27927
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 17:44:23
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.