

# UBSbolig A/S

Jernbanegade 4, 4. sal, 1608 København V  
CVR-nr. 34 89 27 76

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 04.06.20

Jens Sørensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 23

---

---

**Selskabet**

---

UBSbolig A/S  
Jernbanegade 4, 4. sal  
1608 København V  
Danmark  
Telefon: 33111100  
Hjemmeside: [www.ubsbolig.dk](http://www.ubsbolig.dk)  
E-mail: [info@ubsbolig.dk](mailto:info@ubsbolig.dk)  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 34 89 27 76  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Iben Koch

---

**Bestyrelse**

---

David Martin Møller Salomonsen  
Anders Ehlers  
Morten Sennecker Schultz  
Britta Fladeland Iversen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for UBSbolig A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. juni 2020

**Direktionen**

Iben Koch  
Direktør

**Bestyrelsen**

David Martin Møller Salomonsen  
Formand

Anders Ehlers

Morten Sennecker Schultz

Britta Fladeland Iversen

**Til kapitalejeren i UBSbolig A/S****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for UBSbolig A/S for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, 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. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.

### 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.

Søborg, den 3. juni 2020

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Stener

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32182

### Væsentligste aktiviteter

Selskabet er ejet 100% af DISfonden.

Selskabets aktiviteter er opdelt i to afdelinger:

1. Drift- og ejendomsadministration af fortrinsvis kollegie- og ungdomsboliger
2. Indstilling og sekretariatsfunktion for kunder

I opbygningen af UBSbolig A/S er der taget hensyn til kundernes ønske om indsigt og indflydelse. Repræsentanter fra kundegruppen og andre interessegrupper kan samles i KollegieForum, der har til formål at skabe et stabilt netværk og en løbende dialog mellem UBSbolig A/S og kunderne.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 648.238 mod DKK 1.492.257 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.007.538.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret investeret i udviklingen af nyt ventelistesystem, som forventes at effektivisere ventelistedadministration og skabe værdi for selskabet og dets kunder.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer en mindre omsætningsfremgang i 2020, hidrørende kundetilgang og sekretariatsfunktion fra andre interessegrupper.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note		2019 DKK	2018 DKK
	<b>Nettoomsætning</b>	<b>17.567.693</b>	<b>16.217.909</b>
	Andre eksterne omkostninger	-4.192.465	-3.756.689
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>13.375.228</b>	<b>12.461.220</b>
1	Personaleomkostninger	-10.901.653	-9.664.422
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>2.473.575</b>	<b>2.796.798</b>
2	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.619.706	-955.176
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>853.869</b>	<b>1.841.622</b>
3	Finansielle omkostninger	-21.813	-21.380
	<b>Resultat før skat</b>	<b>832.056</b>	<b>1.820.242</b>
4	Skat af årets resultat	-183.818	-327.985
	<b>Årets resultat</b>	<b>648.238</b>	<b>1.492.257</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	648.238	1.492.257
	<b>I alt</b>	<b>648.238</b>	<b>1.492.257</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	3.520.262	3.761.446
	Erhvervede rettigheder	224.929	305.603
	Goodwill	1.725.365	2.300.486
<b>5</b>	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.470.556</b>	<b>6.367.535</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.719	29.995
<b>6</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.719</b>	<b>29.995</b>
	Deposita	411.735	399.100
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>411.735</b>	<b>399.100</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.895.010</b>	<b>6.796.630</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.120.776	1.518.595
	Andre tilgodehavender	23.738	12.638
	Periodeafgrænsningsposter	130.145	48.067
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.274.659</b>	<b>1.579.300</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>894.600</b>	<b>896.903</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.169.259</b>	<b>2.476.203</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.064.269</b>	<b>9.272.833</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for udviklingsomkostninger	2.745.804	2.933.928
	Overført resultat	1.761.734	925.372
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.007.538</b>	<b>4.359.300</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.129.129	945.311
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.129.129</b>	<b>945.311</b>
7	Anden gæld	344.397	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>344.397</b>	<b>0</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	283.646	701.747
	Gæld til tilknyttede virksomheder	162.298	821.426
	Anden gæld	2.137.261	2.445.049
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.583.205</b>	<b>3.968.222</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.927.602</b>	<b>3.968.222</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.064.269</b>	<b>9.272.833</b>
8	Eventualforpligtelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for udviklingsomkostninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	500.000	1.455.071	911.972
Overførsler til/fra andre reserver	0	1.478.857	-1.478.857
Forslag til resultatdisponering	0	0	1.492.257
Saldo pr. 31.12.18	500.000	2.933.928	925.372
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	500.000	2.933.928	925.372
Overførsler til/fra andre reserver	0	-188.124	188.124
Forslag til resultatdisponering	0	0	648.238
Saldo pr. 31.12.19	500.000	2.745.804	1.761.734

	2019	2018
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	10.215.885	9.099.939
Pensioner	631.361	517.777
Andre omkostninger til social sikring	54.407	46.706

I alt	10.901.653	9.664.422
-------	------------	-----------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	22	20
--	----	----

### 2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	1.602.430	922.074
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	17.276	33.102

I alt	1.619.706	955.176
-------	-----------	---------

### 3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	13.548	16.063
Renteomkostninger i øvrigt	8.265	5.317

I alt	21.813	21.380
-------	--------	--------

	2019 DKK	2018 DKK
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	183.818	401.192
Regulering af skat fra tidligere år	0	-73.207
I alt	183.818	327.985

**5. Immaterielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Færdiggjorte udviklings- projekter	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Kostpris pr. 01.01.19	4.027.725	638.370	5.786.212
Tilgang i året	705.451	0	0
Kostpris pr. 31.12.19	4.733.176	638.370	5.786.212
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-266.279	-332.767	-3.485.726
Afskrivninger i året	-946.635	-80.674	-575.121
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-1.212.914	-413.441	-4.060.847
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	3.520.262	224.929	1.725.365

Aktiverede udviklingsprojekter vedrører udvikling af et nyt ventelistesystem af ekstern part for virksomhedens regning. Projektet er er taget i brug og der fortages løbende forbedringer, som aktiveres som tilgang.

**6. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.19	291.008
Kostpris pr. 31.12.19	291.008
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-261.013
Afskrivninger i året	-17.276
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-278.289
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	12.719

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19
Anden gæld	0	344.397
I alt	0	344.397

**8. Eventualforpligtelser***Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på op til 24 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 27, i alt t.DKK 691.

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet DISfonden' årsregnskab for yderligere oplysninger.



## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler, tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger og operationelle leasingomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Færdiggjorte udviklingsprojekter	5	0
Erhvervede rettigheder	5-10	0
Goodwill	10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Goodwill afskrives over 10 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Færdiggjorte udviklingsprojekter og udviklingsprojekter under udførelse*

Udviklingsprojekter indregnes i balancen, hvor projektet tilsigter at udvikle et bestemt produkt eller en bestemt proces, som selskabet har til hensigt at fremstille henholdsvis benytte i produktionen. Udviklingsprojekter måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, herunder lønninger og afskrivninger, der direkte kan henføres til udviklingsprojekterne, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere udviklingsprojekter i udviklingsperioden indregnes ikke i kostprisen. Øvrige udviklingsprojekter og udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes.

Udviklingsprojekter under udførelse overføres til færdiggjorte udviklingsprojekter, når aktivet er klar til brug.

Udviklingsprojekter måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

#### *Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

### *Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

### *Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver*

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

## **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Et beløb svarende til de i balancen indregnede omkostninger til internt oparbejdede udviklingsprojekter indregnes under egenkapitalen i reserve for udviklingsomkostninger. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med af- og nedskrivninger på aktivet. Såfremt en nedskrivning af udviklingsomkostninger senere tilbageføres, reableres reserven med et tilsvarende beløb. Reserven opløses, når udviklingsomkostningerne udgår af virksomhedens drift, og det resterende beløb overføres til overført resultat. I overensstemmelse med lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015 foretages indregning i reserven først med virkning for udviklingsomkostninger, der indregnes første gang i balancen fra og med 01.01.16.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.