

UBSbolig A/S

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

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 19.05.21

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 - 22

Selskabet

UBSbolig A/S
Jernbanegade 4, 4.
1608 København V
Danmark
E-mail: 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 01.01.20 - 31.12.20 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. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 27. april 2021

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 01.01.20 - 31.12.20, 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. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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 27. april 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Clement Skov

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35432

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 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 1.533.226 mod DKK 648.238 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.540.764.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

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

UBSbolig A/S har i året arbejdet med og fået en ISAE3402-erklæring udarbejdet af UBSbolig A/S revisor, Beierholm. Herudover er UBSbolig A/S blevet varemærkeregistreret.

Det fremgår af regnskabet, at der i 2019 var 24 ansatte og i 2020 27 ansatte - jf. note 1. I 2020 er der ansat yderligere en administrativ medarbejder på kontoret, således at der nu er 23 ansatte på kontoret, og i 2019 var det 22 ansatte. Den øvrige stigning i antal ansatte relaterer sig til driftspersonale på ejendomme, der som følge af kundeaftaler er ansat direkte hos UBSBOLIG A/S.

Forventet udvikling

Selskabet forventer en mindre omsætningsfremgang i 2021, hidrørende kundetilgang og sekretariatsfunktion fra andre interessegrupper.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2020 DKK	2019 DKK
	Nettoomsætning	20.866.446	17.567.693
	Andre eksterne omkostninger	-4.273.360	-3.890.141
	Bruttofortjeneste	16.593.086	13.677.552
1	Personaleomkostninger	-13.331.913	-11.203.977
	Resultat før af- og nedskrivninger	3.261.173	2.473.575
2	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.630.934	-1.619.706
	Resultat før finansielle poster	1.630.239	853.869
3	Finansielle omkostninger	-34.118	-21.813
	Resultat før skat	1.596.121	832.056
4	Skat af årets resultat	-62.895	-183.818
	Årets resultat	1.533.226	648.238

Forslag til resultatdisponering

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.312.151	0
	Overført resultat	221.075	648.238
	I alt	1.533.226	648.238

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	2.831.935	3.520.262
	Erhvervede rettigheder	200.895	224.929
	Goodwill	1.150.244	1.725.365
5	Immaterielle anlægsaktiver i alt	4.183.074	5.470.556
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.660	12.719
6	Materielle anlægsaktiver i alt	21.660	12.719
7	Deposita	411.735	411.735
	Finansielle anlægsaktiver i alt	411.735	411.735
	Anlægsaktiver i alt	4.616.469	5.895.010
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	397.102	2.120.776
	Andre tilgodehavender	1.430.055	23.738
	Periodeafgrænsningsposter	335.404	130.145
	Tilgodehavender i alt	2.162.561	2.274.659
	Likvide beholdninger	7.909.223	894.600
	Omsætningsaktiver i alt	10.071.784	3.169.259
	Aktiver i alt	14.688.253	9.064.269

PASSIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for udviklingsomkostninger	2.241.321	2.745.804
	Overført resultat	2.487.292	1.761.734
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.312.151	0
	Egenkapital i alt	6.540.764	5.007.538
	Hensættelser til udskudt skat	962.713	1.129.129
	Hensatte forpligtelser i alt	962.713	1.129.129
8	Anden gæld	1.173.585	344.397
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.173.585	344.397
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	152	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	957.521	283.646
	Gæld til tilknyttede virksomheder	168.910	162.298
	Selskabsskat	229.311	0
	Anden gæld	4.655.297	2.137.261
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.011.191	2.583.205
	Gældsforpligtelser i alt	7.184.776	2.927.602
	Passiver i alt	14.688.253	9.064.269
9	Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for udviklings- omkostning er	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	500.000	2.933.928	925.372	0
Overførsler til/fra andre reserver	0	-188.124	188.124	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	648.238	0
Saldo pr. 31.12.19	500.000	2.745.804	1.761.734	0
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	500.000	2.745.804	1.761.734	0
Overførsler til/fra andre reserver	0	-504.483	504.483	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	221.075	1.312.151
Saldo pr. 31.12.20	500.000	2.241.321	2.487.292	1.312.151

	2020 DKK	2019 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	12.135.310	10.215.885
Pensioner	788.591	631.361
Andre omkostninger til social sikring	61.286	54.407
Andre personaleomkostninger	346.726	302.324
I alt	13.331.913	11.203.977
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	27	24

2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	1.618.082	1.602.430
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	12.852	17.276
I alt	1.630.934	1.619.706

3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	6.612	13.548
Renteomkostninger i øvrigt	27.506	8.265
I alt	34.118	21.813

	2020 DKK	2019 DKK
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	229.311	0
Årets regulering af udskudt skat	-166.416	183.818
I alt	62.895	183.818

5. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Færdiggjorte udviklings- projekter	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Kostpris pr. 01.01.20	4.733.176	638.370	5.786.212
Tilgang i året	273.000	57.600	0
Kostpris pr. 31.12.20	5.006.176	695.970	5.786.212
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-1.212.914	-413.441	-4.060.847
Afskrivninger i året	-961.327	-81.634	-575.121
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-2.174.241	-495.075	-4.635.968
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	2.831.935	200.895	1.150.244

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

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.20	291.008
Tilgang i året	21.793
Kostpris pr. 31.12.20	312.801
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-278.289
Afskrivninger i året	-12.852
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-291.141
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	21.660

7. Finansielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Deposita
Kostpris pr. 01.01.20	411.735
Kostpris pr. 31.12.20	411.735
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	411.735

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Anden gæld	1.173.585	1.173.585	344.397
I alt	1.173.585	1.173.585	344.397

9. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leje- og leasingkontrakter med en restløbetid på op til 12 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 27, i alt t.DKK 640.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet er part i en sag med en samarbejdspartner. Det er ledelsens opfattelse, at sagen er grundløs og at den ikke vil have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Færdiggjorte udviklingsprojekter*

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 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.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 salgsmkostninger 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.

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

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, reetableres reserven med et tilsvarende beløb. Reserven opløses, når udviklingsomkostningerne ikke længere indregnes i balancen, og det resterende beløb overføres til overført resultat.

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

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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