

# UBSbolig A/S

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

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.06.22

David Martin Møller Salomonsen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 24

---

---

**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 Andersen  
Morten Sennecker Schultz  
Britta Fladeland Iversen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 28. februar 2022

### **Direktionen**

Iben Koch  
Direktør

### **Bestyrelsen**

David Martin Møller Salomonsen  
Formand

Anders Ehlers Andersen

Morten Sennecker Schultz

Britta Fladeland Iversen

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

Vi har revideret årsregnskabet for UBSbolig A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 regnskabsbrugere 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 28. februar 2022

### 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 3 afdelinger:

1. Drift- og ejendomsadministration af ejendomme
2. Indstilling af boliger
3. Sekretariatsbetjening for kunder

### 1. Ejendomsadministration

UBSBOLIG A/S drifter og administrerer de fleste typer af ejer former: Almene-, selvejende-, fonds-, institutionelle investorer, udenlandske aktører og klassiske investeringsejendomme ejet af en privat investor eller selskaber.

Mange af vore administrerede boliger er studieboliger, og vi oplever i stigende grad en efterspørgsel efter rådgivning fra investorerne om netop dette segment.

### 2. Indstilling af boliger

Vi indstiller til mere end 10.000 studieboliger gennem vores ventelistesystem s.dk. s.dk er 100% ejet af UBSBOLIG A/S, og vi foretager løbende investeringer i systemet, så vi dels kan effektivisere ventelisteadministrationen, øge gennemsigtigheden for ansøgerne og dermed skabe mere værdi for kunderne.

### 3. Sekretariatsbetjening for kunder

UBSBOLIG A/S er forretningsfører for søsterselskabet Det Administrative Fællesselskab (DAF). DAF er et ApS, der laver bogholderi for en række interesseorganisationer m.m. En kunde i UBSBOLIG A/S der ejer en ejendom, har i 2021 valgt, at foreningen der ejer ejendommen nu skal være kunde i DAF hvad angår foreningens aktiviteter. Det er et område, vi gerne vil udvide.

Direktøren for UBSBOLIG A/S er medlem af Forretningsførerklubben, der er en forening for direktører i Studieboligadministrationer i de store uddannelsesbyer. Hver by er repræsenteret med et medlem, og UBSBOLIG A/S repræsenterer både København og Roskilde i klubben. Forretningsførerklubben er høringsberettiget på alle lovforslag, hvori Studieboliger indgår. Forretningsførerklubbens formål er at sikre gode Studieboliger administreret og driftet under ordentlige forhold.

UBSBOLIG A/S er også medlem af og direktøren sidder i bestyrelsen for NSBO – en skandinavisk samarbejdsorganisation – der har til formål gennem erfaringsudveksling at sikre gode Studieboliger.



Væsentligste aktiviteter - forsat

På vegne af DISfonden sidder direktøren også i Fonden For Billige Boliger, der har til formål at bygge boliger af en ordentlig kvalitet.

Endelig sidder direktøren i bestyrelsen for Tænketanken Demokratisk Erhverv, som UBSBOLIG A/S i 2018 var medstifter af

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 2.586.112 mod DKK 1.533.226 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.814.725.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Alle medarbejdere i UBSBOLIG A/S har i 2021 i forbindelse med, at vi alle kom tilbage efter hjemsendelse på grund af Covid19, holdt flere workshops, hvor vi har genbesøgt vores strategi, og aftalt 3 områder vi ville sætte særlig fokus på at udvikle yderligere: Kvalitet, hjemmeside og s.dk. Arbejdet har dels skabt synlige resultater, men også rystet medarbejderne godt sammen igen.

Derudover har vi haft særlig fokus på ejendomme, hvor der kun bor studerende og deltaget i flere tiltag til at modvirke den ensomhed, vi ved, kommer i kølvandet på nedlukningen af Danmark.

### **Forventet udvikling**

Selskabet forventer den samme eller en mindre omsætningsstigning i 2022, trods naturlig afgang af kunder.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Nettoomsætning</b>	<b>22.131.296</b>	<b>20.866.446</b>
Andre eksterne omkostninger	-4.172.775	-4.273.360
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>17.958.521</b>	<b>16.593.086</b>
1 Personaleomkostninger	-13.888.734	-13.331.913
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>4.069.787</b>	<b>3.261.173</b>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.678.966	-1.630.934
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.390.821</b>	<b>1.630.239</b>
Finansielle indtægter	2	0
3 Finansielle omkostninger	-52.346	-34.118
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.338.477</b>	<b>1.596.121</b>
4 Skat af årets resultat	247.635	-62.895
<b>Årets resultat</b>	<b>2.586.112</b>	<b>1.533.226</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.465.226	1.312.151
Overført resultat	-879.114	221.075
<b>I alt</b>	<b>2.586.112</b>	<b>1.533.226</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	2.094.459	2.831.935
	Erhvervede rettigheder	141.341	200.895
	Goodwill	575.123	1.150.244
<b>5</b>	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.810.923</b>	<b>4.183.074</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.301	21.660
<b>6</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.301</b>	<b>21.660</b>
<b>7</b>	<b>Deposita</b>	<b>424.437</b>	<b>411.735</b>
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>424.437</b>	<b>411.735</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.252.661</b>	<b>4.616.469</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.566.697	397.102
	Andre tilgodehavender	102.793	1.430.055
	Periodeafgrænsningsposter	385.237	335.404
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.054.727</b>	<b>2.162.561</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.669.049</b>	<b>7.909.223</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.723.776</b>	<b>10.071.784</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.976.437</b>	<b>14.688.253</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for udviklingsomkostninger	1.633.678	2.241.321
	Overført resultat	2.215.821	2.487.292
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.465.226	1.312.151
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.814.725</b>	<b>6.540.764</b>
	Hensættelser til udskudt skat	676.104	962.713
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>676.104</b>	<b>962.713</b>
8	Anden gæld	0	1.173.585
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.173.585</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	152
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	145.876	957.521
	Gæld til tilknyttede virksomheder	402.204	168.910
	Selskabsskat	38.974	229.311
	Anden gæld	2.898.554	4.655.297
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.485.608</b>	<b>6.011.191</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.485.608</b>	<b>7.184.776</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>11.976.437</b>	<b>14.688.253</b>
9	Eventualforpligtelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for udviklings- omkostning er	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
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
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	500.000	2.241.321	2.487.292	1.312.151
Betalt udbytte	0	0	0	-1.312.151
Overførsler til/fra andre reserver	0	-607.643	607.643	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-879.114	3.465.226
Saldo pr. 31.12.21	500.000	1.633.678	2.215.821	3.465.226

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	12.704.926	12.135.310
Pensioner	817.029	788.591
Andre omkostninger til social sikring	62.865	61.286
Andre personaleomkostninger	303.914	346.726
I alt	13.888.734	13.331.913
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	28	27

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

Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	1.674.607	1.618.082
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	4.359	12.852
I alt	1.678.966	1.630.934

## 3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	3.983	6.612
Renteomkostninger i øvrigt	48.363	27.506
I alt	52.346	34.118

	2021 DKK	2020 DKK
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	38.974	229.311
Årets regulering af udskudt skat	-286.609	-166.416
I alt	-247.635	62.895

**5. Immaterielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Færdiggjorte udviklings- projekter	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Kostpris pr. 01.01.21	5.006.176	695.970	5.786.212
Tilgang i året	273.656	28.800	0
Kostpris pr. 31.12.21	5.279.832	724.770	5.786.212
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-2.174.241	-495.075	-4.635.968
Afskrivninger i året	-1.011.132	-88.354	-575.121
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-3.185.373	-583.429	-5.211.089
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	2.094.459	141.341	575.123

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. 01.01.21	312.801
Kostpris pr. 31.12.21	312.801
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-291.141
Afskrivninger i året	-4.359
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-295.500
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	17.301

**7. Finansielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Deposita
Kostpris pr. 01.01.21	411.735
Tilgang i året	12.702
Kostpris pr. 31.12.21	424.437
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	424.437

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Anden gæld	0	1.173.585
I alt	0	1.173.585



## 9. Eventualforpligtelser

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på op til 12 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 26, i alt t.DKK 587.

### *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 m.v.

## 10. 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 leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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 ejendomme 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.

**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.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

## 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".

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *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 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.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### 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.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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 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.

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