

# UBSbolig A/S

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

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.05.24

Anders Ehlers Andersen

Dirigent





Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 13. maj 2024

### Direktionen

Iben Koch  
Direktør

### Bestyrelsen

David Martin Møller Salomonsen  
Formand

Anders Ehlers Andersen

Mie Sofie Kristiansen Andersen

Mike Dranov

## Til kapitalejeren i UBSbolig A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for UBSbolig A/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 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 13. maj 2024

### 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 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. Andelen af klassiske ejendomsporteføljer (familieboliger) i det private segment er stigende. I 2023 har vi oplevet, at mange investorer holder igen med at bygge og dermed også udvikle konceptuelle boliger, hvor UBSBOLIG A/S er stærke.

### 2. Indstilling af boliger

Vi indstiller til cirka 12.000 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 ventelistedadministrationen, øge gennemsigtigheden for ansøgerne og dermed skabe mere værdi for kunderne.

### 3. Sekretariatsbetjening for kunder

UBSBOLIG A/S er forretningsfører for søsterselskabet DAF. DAF er et ApS, der laver bogholderi for en række interesseorganisationer m.m.

### 4. Medlemsskaber

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.

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

Direktøren valgte ikke at genopstille til Demokratisk Erhvervs bestyrelse i maj 2023. .



### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 4.307.256 mod DKK 3.346.718 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.347.494.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

I foråret 2023 idriftsatte vi den nye Hjemmeside – [www.ubsbolig.dk](http://www.ubsbolig.dk). Hjemmesiden er blevet taget godt imod.

Igennem 2023 har vi arbejdet videre med et helt nyt Intranet, som vi går i luften med i foråret 2024

Vi har forsat arbejdet med alle vore vejledninger og forretningsgange, hvor vi på forskellig vis har krydstjekket det hele.

I december fik vi igen udarbejdet en ISAE 3402 type 2 erklæring.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer den samme eller en mindre omsætningsstigning i 2024,

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
	<b>27.127.194</b>	<b>23.583.442</b>
	-5.068.060	-4.700.745
	<b>22.059.134</b>	<b>18.882.697</b>
1	-15.352.624	-13.720.934
	<b>6.706.510</b>	<b>5.161.763</b>
2	-1.229.374	-1.866.296
	<b>5.477.136</b>	<b>3.295.467</b>
3	171.377	12.844
	-125.527	-47.695
	<b>5.522.986</b>	<b>3.260.616</b>
4	-1.215.730	86.102
	<b>4.307.256</b>	<b>3.346.718</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	4.000.000	3.655.979
	307.256	-309.261
	<b>4.307.256</b>	<b>3.346.718</b>

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Færdiggjorte udviklingsprojekter	2.259.290	2.361.134
Erhvervede rettigheder	60.480	85.701
<b>5 Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.319.770</b>	<b>2.446.835</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	95.183	12.942
<b>6 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>95.183</b>	<b>12.942</b>
7 Deposita	459.980	437.520
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>459.980</b>	<b>437.520</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.874.933</b>	<b>2.897.297</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.768.882	3.668.148
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	166.557	0
Andre tilgodehavender	306.437	27.645
Periodeafgrænsningsposter	218.909	152.431
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.460.785</b>	<b>3.848.224</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>11.439.970</b>	<b>5.595.313</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>13.900.755</b>	<b>9.443.537</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>16.775.688</b>	<b>12.340.834</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for udviklingsomkostninger		1.762.246	1.841.684
Overført resultat		2.085.248	1.698.554
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.000.000	3.655.979
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>8.347.494</b>	<b>7.696.217</b>
Hensættelser til udskudt skat		549.301	554.527
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>549.301</b>	<b>554.527</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		587.916	425.464
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.768.320	449.394
Selskabsskat		870.956	35.475
Anden gæld		2.651.701	3.179.757
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.878.893</b>	<b>4.090.090</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.878.893</b>	<b>4.090.090</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>16.775.688</b>	<b>12.340.834</b>

8 Eventualforpligtelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for udviklings- omkostning er	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	500.000	1.633.678	2.215.821	3.465.226
Betalt udbytte	0	0	0	-3.465.226
Overførsler til/fra andre reserver	0	208.006	-208.006	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-309.261	3.655.979
Saldo pr. 31.12.22	500.000	1.841.684	1.698.554	3.655.979
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	500.000	1.841.684	1.698.554	3.655.979
Betalt udbytte	0	0	0	-3.655.979
Overførsler til/fra andre reserver	0	-79.438	79.438	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	307.256	4.000.000
Saldo pr. 31.12.23	500.000	1.762.246	2.085.248	4.000.000

	2023	2022
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	14.278.252	12.627.651
Pensioner	904.365	814.266
Andre omkostninger til social sikring	69.113	62.549
Andre personaleomkostninger	100.894	216.468
I alt	15.352.624	13.720.934
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	30	27

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

Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	1.220.457	1.861.937
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	8.917	4.359
I alt	1.229.374	1.866.296

### 3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	124.104	8.216
Renteomkostninger i øvrigt	1.423	39.479
I alt	125.527	47.695

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.220.956	35.475
Årets regulering af udskudt skat	-5.226	-121.577
I alt	1.215.730	-86.102

**5. Immaterielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Kostpris pr. 01.01.23	6.777.682	724.770	5.786.212
Tilgang i året	1.093.393	0	0
Kostpris pr. 31.12.23	7.871.075	724.770	5.786.212
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-4.416.548	-639.069	-5.786.212
Afskrivninger i året	-1.195.237	-25.221	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-5.611.785	-664.290	-5.786.212
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	2.259.290	60.480	0

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. 01.01.23	313.801
Tilgang i året	91.157
Kostpris pr. 31.12.23	404.958
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-300.859
Afskrivninger i året	-8.916
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-309.775
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	95.183

**7. Finansielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Deposita
Kostpris pr. 01.01.23	437.520
Tilgang i året	22.460
Kostpris pr. 31.12.23	459.980
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	459.980



## 8. Eventualforpligtelser

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på op til 6 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 150, i alt t.DKK 905

### *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.

## 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 leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.



**9. 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 DKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter	5	0
Erhvervede rettigheder	5-10	0
Goodwill	10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

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.

**BALANCE**

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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.

## 9. 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.

## 9. 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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

### 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, reableres 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

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



# PENNEO

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

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

## Iben Thit Korsbæk Koch

### Direktion

Serienummer: 4b1631a7-238e-46b8-8a25-9b8b9573e8b8

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-15 19:57:46 UTC



## David Martin Møller Salomonsen

### Bestyrelse

Serienummer: f9694bb7-ee52-4bf4-ac09-02617edb2e5e

IP: 93.162.xxx.xxx

2024-05-15 20:18:32 UTC



## Morten Clement Skov

BEIERHOLM, STATAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
32895468

### Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: 0e457e51-e2c8-407a-b4eb-932944611875

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-05-15 20:18:36 UTC



## Mike Dranov

### Bestyrelse

Serienummer: b1b4bb65-f610-4f94-a472-8a12e67d6ac8

IP: 94.189.xxx.xxx

2024-05-16 06:37:57 UTC



## Anders Ehlers Andersen

### Bestyrelse

Serienummer: 10692b33-fa69-4ec8-a11d-3b308b31355f

IP: 109.58.xxx.xxx

2024-05-18 05:53:44 UTC



## Mie Sofie Kristiansen Andersen

### Bestyrelse

Serienummer: 4a4c496e-49a8-4918-a0e9-183f4cb69b63

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-18 07:48:30 UTC



Penneo.com dokumentnummer: 62E2H2D48E104BFD0D1W18JG69Y4QJ1350NPT8W4K6G0B6EL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# PENNEO

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

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

**Anders Ehlers Andersen**

**Dirigent**

Serienummer: 10692b33-fa69-4ec8-a11d-3b308b31355f

IP: 94.231.xxx.xxx

2024-06-07 13:41:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6AHQA-ELNEO-WXXZ8-4135N-YNVMY-S06EL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**