

UBSbolig A/S

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

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.06.23

Anders Ehlers Andersen
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
Mie sofie Kristiansen Andersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 24. maj 2023

Direktionen

Iben Koch
Direktør

Bestyrelsen

David Martin Møller
Salomonsen
Formand

Anders Ehlers Andersen

Mie sofie Kristiansen
Andersen

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

Vi har revideret årsregnskabet for UBSbolig A/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 24. maj 2023

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, og vi oplever i stigende grad en efterspørgsel efter rådgivning fra investorerne om netop dette segment.

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 ventelisteadministrationen, 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 bogholderifor 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 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 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 3.346.718 mod DKK 2.586.112 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.696.217.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

I 2022 har vi på baggrund af det interne strategiarbejde vi igangsatte i 2021 haft 3 arbejdsgrupper, der har arbejdet med: Kvalitet, s.dk og en ny hjemmeside og intranet. Grupperne har bestået af medarbejdere + ledelsen.

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

I foråret 2023 vil vi præsentere en ny hjemmeside og et nyt intranet for alle medarbejdere.

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

Forventet udvikling

Selskabet forventer den samme eller en mindre omsætningsstigning i 2023,

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022 DKK	2021 DKK
	Nettoomsætning	23.583.442	22.131.296
	Andre eksterne omkostninger	-4.700.745	-4.172.775
	Bruttofortjeneste	18.882.697	17.958.521
1	Personaleomkostninger	-13.720.934	-13.888.734
	Resultat før af- og nedskrivninger	5.161.763	4.069.787
2	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.866.296	-1.678.966
	Resultat af primær drift	3.295.467	2.390.821
	Finansielle indtægter	12.844	2
3	Finansielle omkostninger	-47.695	-52.346
	Resultat før skat	3.260.616	2.338.477
4	Skat af årets resultat	86.102	247.635
	Årets resultat	3.346.718	2.586.112
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.655.979	3.465.226
	Overført resultat	-309.261	-879.114
	I alt	3.346.718	2.586.112

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	2.361.134	2.094.459
	Erhvervede rettigheder	85.701	141.341
	Goodwill	0	575.123
5	Immaterielle anlægsaktiver i alt	2.446.835	2.810.923
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.942	17.301
6	Materielle anlægsaktiver i alt	12.942	17.301
7	Deposita	437.520	424.437
	Finansielle anlægsaktiver i alt	437.520	424.437
	Anlægsaktiver i alt	2.897.297	3.252.661
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.668.148	1.566.697
	Andre tilgodehavender	27.645	102.793
	Periodeafgrænsningsposter	152.431	385.237
	Tilgodehavender i alt	3.848.224	2.054.727
	Likvide beholdninger	5.595.313	6.669.049
	Omsætningsaktiver i alt	9.443.537	8.723.776
	Aktiver i alt	12.340.834	11.976.437

PASSIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for udviklingsomkostninger	1.841.684	1.633.678
	Overført resultat	1.698.554	2.215.821
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.655.979	3.465.226
	Egenkapital i alt	7.696.217	7.814.725
	Hensættelser til udskudt skat	554.527	676.104
	Hensatte forpligtelser i alt	554.527	676.104
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	425.465	145.876
	Gæld til tilknyttede virksomheder	449.394	402.204
	Selskabsskat	35.475	38.974
	Anden gæld	3.179.756	2.898.554
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.090.090	3.485.608
	Gældsforpligtelser i alt	4.090.090	3.485.608
	Passiver i alt	12.340.834	11.976.437

8 Eventualforpligtelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for udviklings- omkostning er	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
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
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

	2022	2021
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	12.627.651	12.704.926
Pensioner	814.266	817.029
Andre omkostninger til social sikring	62.549	62.865
Andre personaleomkostninger	216.468	303.914
I alt	13.720.934	13.888.734
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	27	28

2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	1.861.937	1.674.607
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	4.359	4.359
I alt	1.866.296	1.678.966

3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	8.216	3.983
Renteomkostninger i øvrigt	39.479	48.363
I alt	47.695	52.346

	2022 DKK	2021 DKK
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	35.475	38.974
Årets regulering af udskudt skat	-121.577	-286.609
I alt	-86.102	-247.635

5. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Færdiggjorte udviklings- projekter	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Kostpris pr. 01.01.22	5.279.832	724.770	5.786.212
Tilgang i året	1.497.850	0	0
Kostpris pr. 31.12.22	6.777.682	724.770	5.786.212
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-3.185.373	-583.429	-5.211.089
Afskrivninger i året	-1.231.175	-55.640	-575.123
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-4.416.548	-639.069	-5.786.212
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	2.361.134	85.701	0

Aktiverede udviklingsprojekter vedrører udvikling af et nyt ventelistesystem af eksternt 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. 01.01.22	313.801
Kostpris pr. 31.12.22	313.801
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-296.500
Afskrivninger i året	-4.359
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-300.859
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	12.942

7. Finansielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Deposita
Kostpris pr. 01.01.22	424.437
Tilgang i året	13.083
Kostpris pr. 31.12.22	437.520
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	437.520

8. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på op til 12 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 43, i alt t.DKK 829

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 -**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 DKK
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.

9. 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".

9. 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.

9. 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.

9. 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.

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

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