



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Urban Rigger ApS

Bygmestervej 57, 1., 2400 København NV

CVR-nr. 36 39 13 40

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2024.

Claus Bindslev
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 15 |



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Urban Rigger ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 1. juli 2024

Direktion

Claus Bindslev
Adm. direktør

Bestyrelse

Ole Schielder Kristoffersen
Formand

Sinne Alsing Conan
Næstformand

Steen Skallebæk
Bestyrelsesmedlem

Claus Bindslev
Bestyrelsesmedlem



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Urban Rigger ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Urban Rigger ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres 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 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 1. juli 2024

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Anders Ingemann Hansen

statsautoriseret revisor
mne32726



Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Urban Rigger ApS Bygmestervej 57, 1. 2400 København NV |
| | CVR-nr.: 36 39 13 40 |
| | Hjemsted: København |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Ole Schielder Kristoffersen, Formand Sinne Alsing Conan, Næstformand Steen Skallebæk, Bestyrelsesmedlem Claus Bindslev, Bestyrelsesmedlem |
| Direktion | Claus Bindslev, Adm. direktør |
| Revision | Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø |
| Modervirksomhed | Udvikling Danmark A/S |



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling og salg af flydende boliger samt dertil knyttede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.336 t.kr. mod 2.251 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.450 t.kr. mod -6.486 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der er i 2022 og 2023 gennemført en omstrukturering af selskabets aktivitet, så omkostninger er tilpasset virksomhedens nye strategi og driftsopgaver. Tilpasningen af selskabets omkostningsniveau har medført en markant forbedring af i 2023, som vil have fuld effekt på indtjeningen i 2024. Udviklingen i renteniveau og eventuelle værdireguleringer af selskabets investeringsejendomme kan give væsentlige udsving i resultat og likviditet.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at de nuværende kreditter opretholdes. Selskabets ejer har i den forbindelse afgivet tilbagetrædelses- og støtteerklæring for regnskabsåret 2024.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2023</u> kr. | <u>2022</u> kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | 3.335.867 | 2.251.037 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 5.898.665 | -7.495.012 |
| 3 Personaleomkostninger | -415.914 | -1.756.633 |
| Driftsresultat | 8.818.618 | -7.000.608 |
| Andre finansielle indtægter | 2.643 | 3.828 |
| 4 Øvrige finansielle omkostninger | -3.102.975 | -1.302.321 |
| Resultat før skat | 5.718.286 | -8.299.101 |
| 5 Skat af årets resultat | -1.268.161 | 1.813.371 |
| Årets resultat | 4.450.125 | -6.485.730 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 4.450.125 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -6.485.730 |
| Disponeret i alt | 4.450.125 | -6.485.730 |



Balance 31. december

| Aktiver | | 2023 | 2022 |
|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 6 | Investeringsejendomme | 64.084.800 | 58.186.135 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>64.084.800</u> | <u>58.186.135</u> |
| 7 | Deposita | 1.198.751 | 1.045.266 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>1.198.751</u> | <u>1.045.266</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>65.283.551</u> | <u>59.231.401</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 63.201 | 140.124 |
| | Andre tilgodehavender | 1.850.530 | 7.725.995 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 257.121 | 237.789 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>2.170.852</u> | <u>8.103.908</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>320.784</u> | <u>167.612</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>2.491.636</u> | <u>8.271.520</u> |
| | Aktiver i alt | <u>67.775.187</u> | <u>67.502.921</u> |



Balance 31. december

| <u>Note</u> | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | -10.514.668 | -14.964.793 |
| Egenkapital i alt | -10.464.668 | -14.914.793 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 4.606.834 | 3.338.673 |
| Andre hensatte forpligtelser | 6.124.544 | 7.145.302 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 10.731.378 | 10.483.975 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Deposita | 1.684.800 | 1.891.398 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 63.469.307 | 66.831.182 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 65.154.107 | 68.722.580 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 211.206 | 223.897 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 693.173 | 595.718 |
| Anden gæld | 1.449.991 | 2.391.544 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.354.370 | 3.211.159 |
| Gældsforpligtelser i alt | 67.508.477 | 71.933.739 |
| Passiver i alt | 67.775.187 | 67.502.921 |

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 8 Oplysninger om dagsværdi
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Eventualposter



Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomhedskapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 50.000 | -8.479.063 | -8.429.063 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -6.485.730 | -6.485.730 |
| Egenkapital 1. januar 2023 | 50.000 | -14.964.793 | -14.914.793 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 4.450.125 | 4.450.125 |
| | 50.000 | -10.514.668 | -10.464.668 |



Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at de nuværende kreditter opretholdes. Selskabets ejer har i den forbindelse afgivet tilbagetrædelses- og støtteerklæring for regnskabsåret 2024.

Der er i 2022 og 2023 gennemført en omstrukturering af selskabets aktivitet, så omkostninger er tilpasset virksomhedens nye strategi og driftsopgaver. Tilpasningen af selskabets omkostningsniveau har medført en markant forbedring af i 2023, som vil have fuld effekt på indtjeningen i 2024. Udviklingen i renteniveau og eventuelle værdireguleringer af selskabets investeringsejendomme kan give væsentlige udsving i resultat og likviditet.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet ved egen indtjening kan retablere egenkapitalen indenfor de kommende år.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 64.085 t.kr. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav.

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af dagsværdien, da boligformen er ny og innovativ samt at selskabet befinder sig i et nyt marked inden for beboelse.

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------------------|------------------|
| 3. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 403.332 | 1.738.598 |
| Andre omkostninger til social sikring | 735 | 8.236 |
| Personaleomkostninger i øvrigt | 11.847 | 9.799 |
| | 415.914 | 1.756.633 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 2 |
| 4. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 2.992.921 | 1.213.420 |
| Andre finansielle omkostninger | 110.054 | 88.901 |
| | 3.102.975 | 1.302.321 |
| 5. Skat af årets resultat | | |
| Årets regulering af udskudt skat | 1.268.161 | -1.813.371 |



Noter

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|-------------------|-------------------|
| | <u>1.268.161</u> | <u>-1.813.371</u> |
| 6. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2023 | <u>64.424.480</u> | <u>64.424.480</u> |
| Kostpris 31. december 2023 | <u>64.424.480</u> | <u>64.424.480</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2023 | -6.238.345 | 1.256.667 |
| Årets regulering til dagsværdi | <u>5.898.665</u> | <u>-7.495.012</u> |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2023 | <u>-339.680</u> | <u>-6.238.345</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | <u>64.084.800</u> | <u>58.186.135</u> |

Selskabets investeringsejendomme består af boligejendomme, som ligger ved kaj ved Refshaleøen, på i alt 1.485 m².

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri, anvendes en afkastbaseret model, som selskabet anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.



Noter

6. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet, indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

| | <u>31/12 2023</u> | <u>31/12 2022</u> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Afkastkrav, bolig (%) | 5,25 | 4,75 |
| Tomgangsprocent, bolig (%) | 0 | 0 |

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 64.085 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 5.710 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom, vil medføre en stigning i dagsværdien på 6.948 t.kr.

7. Deposita

| | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Kostpris 1. januar 2023 | 1.045.266 | 918.352 |
| Tilgang i årets løb | 153.485 | 157.814 |
| Afgang i årets løb | <u>0</u> | <u>-30.900</u> |
| Kostpris 31. december 2023 | <u>1.198.751</u> | <u>1.045.266</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | <u>1.198.751</u> | <u>1.045.266</u> |

8. Oplysninger om dagsværdi

| | <u>Investerings- ejendomme kr.</u> |
|--|--|
| Dagsværdi 31. december 2023 | <u>64.084.800</u> |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | <u>5.898.665</u> |



Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende mellem pengeinstitut og modervirksomheden Udvikling Danmark A/S, hvor gælden udgør 63.694 t.kr. pr. 31. december 2023, har selskabet stillet skibsspant på nominelt 62.500 t.kr.

Skibsspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

| | |
|-----------------------|--------|
| | t.kr. |
| Investeringsejendomme | 64.085 |

Endvidere er der stillet sikkerhed i selskabets lejekontrakt.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

| | |
|-----------------------------|-------|
| | t.kr. |
| Eventualforpligtelser i alt | 8.145 |

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for modervirksomheden Udvikling Danmark A/S's banklån. Bankgælden udgør pr. 31. december 2023 i alt 63.694 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SCHIELDER HOLDING ApS, CVR-nr. 26715334, som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Urban Rigger ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Urban Rigger ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.



Anvendt regnskabspraksis

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Claus Bindslev

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Bindslev
Direktør
ID: 6020d395-db26-41bd-b0e8-565e288ad2d8
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 11:24:19
Underskrevet med MitID



Ole Schielder Kristoffersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ole Schielder Kristoffersen
Bestyrelsesformand
ID: c4f4017c-3911-464e-ba88-6b1fc5ac921f
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 12:11:46
Underskrevet med MitID



Sinne Alsing Conan

Navnet returneret af dansk MitID var:
Sinne Alsing Conan
Bestyrelsesmedlem
ID: 2eda77cc-33eb-453c-be61-e760ea76cecd
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 16:37:08
Underskrevet med MitID



Steen Skallebæk

Navnet returneret af dansk MitID var:
Steen Skallebæk
Bestyrelsesmedlem
ID: 283febde-ef3e-4b16-80ff-1bb02eee1936
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 11:57:59
Underskrevet med MitID



Claus Bindslev

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Bindslev
Bestyrelsesmedlem
ID: 6020d395-db26-41bd-b0e8-565e288ad2d8
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 11:26:20
Underskrevet med MitID



Anders Ingemann Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anders Ingemann Hansen
Revisor
På vegne af Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisions...
ID: 6d7bce96-ce62-43b2-9f7d-3648380bb824
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2024 kl.: 14:03:30
Underskrevet med MitID



Claus Bindslev

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Bindslev
Dirigent
ID: 6020d395-db26-41bd-b0e8-565e288ad2d8
Tidspunkt for underskrift: 09-07-2024 kl.: 14:01:48
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.