

---

# ***Movinn A/S***

Dronningens Tværgade 9, 1302 København K

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 36 41 64 32

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 2 /3 2021

Christian Scherfig  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 11

Noter til årsregnskabet 12

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Movinn A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. marts 2021

## Direktion

Patrick Sjølund Blok  
adm. direktør

## Bestyrelse

Jacob Erik Holm  
formand

Christian Scherfig

Christian Dalum

Patrick Sjølund Blok

Jesper Thaning

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Movinn A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Movinn A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 2. marts 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Claus Christensen  
statsautoriseret revisor  
mne33687

Allan Wøhlk Høgh  
statsautoriseret revisor  
mne34528

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Movinn A/S  
Dronningens Tværgade 9  
1302 København K  
Hjemmeside: [www.movinn.com](http://www.movinn.com)

CVR-nr.: 36 41 64 32  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 27. oktober 2014  
Regnskabsår: 6. regnskabsår  
Hjemstedskommune: København

## Bestyrelse

Jacob Erik Holm, formand  
Christian Scherfig  
Christian Dalum  
Patrick Sjølund Blok  
Jesper Thaning

## Direktion

Patrick Sjølund Blok

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje møblerede og servicerede boliger.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på DKK 2.082.439, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 3.280.416.

Ledelsen betragter årets resultat som utilfredsstillende og under det forventede.

## Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Før Covid-19 udbruddet forventede ledelsen vækst i bruttofortjenesten og et forbedret resultat i forhold til årets resultat i 2019. Bruttoresultatet er dog blevet væsentligt forringet, som følge af første, og siden også af anden bølge, af Covid-19.

Selskabet forventede før Covid-19 at realisere en nettoomsætning på 41-43 mio. kr. og et EBITDA på 6-7 mio. kr. Selskabet fulgte således sine forecasts i januar og februar, og havde meget høj efterspørgsel frem til 11. marts 2020, hvor regeringen de facto lukkede landets grænser. Herefter oplevede selskabet en mængde aflysninger, ligesom visse kunder valgte at fraflytte deres lejlighed før tid.

Udbruddet af Covid-19 har haft en direkte negativ effekt på selskabets nettoomsætning og EBITDA. Sidstnævnte i størrelsesordenen 5-6 mio. kr. På trods af Covid-19 realiserede selskabet en nettoomsætning på 36 mio. kr., hvilket trods alt er en vækst på 9 % i forhold til 2019.

Selskabet har i året investeret betragteligt i selskabets fremtidige vækst, og har dermed øget antallet af lejligheder markant.

Selskabet har afholdt sine forpligtelser over for udlejere og leverandører til fulde, og har alene været berettiget til to måneders lønkompensation for hjemsendte medarbejdere i forbindelse med nedlukningen i foråret 2020.

Tilsvarende har selskabet iværksat nogle strategiske tiltag i løbet af året for at diversificere sektorens systemiske risiko i højere grad end det var tilfældet før Covid-19. Disse tiltag har haft en positiv effekt på selskabets resultater under anden smittebølge af Covid-19.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

I første kvartal af 2021, forventer ledelsen en forbigående nedgang i omsætning på ca. 10 -15 % som følge af den fortsatte nedlukning. I takt med genåbning, forventeligt i løbet af foråret 2021, forventer ledelsen at udenlandske kunder igen vil vende tilbage til Danmark, med en normalisering af udlejning til følge.

Ledelsen forventer et overskud i 2021, med et EBITDA i niveau 7-8 mio. kr.



# Ledelsesberetning

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.720.864</b>	<b>6.587.553</b>
Personaleomkostninger	2	-3.916.012	-4.192.109
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-2.600.075</u>	<u>-2.267.155</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.795.223</b>	<b>128.289</b>
Finansielle indtægter		200	9.098
Finansielle omkostninger	3	<u>-867.850</u>	<u>-363.918</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.662.873</b>	<b>-226.531</b>
Skat af årets resultat	4	<u>580.434</u>	<u>47.925</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-2.082.439</u></b>	<b><u>-178.606</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-2.082.439</u>	<u>-178.606</u>
		<b><u>-2.082.439</u></b>	<b><u>-178.606</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter		2.275.780	2.212.912
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.275.780</b>	<b>2.212.912</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.441.280	12.058.322
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>13.441.280</b>	<b>12.058.322</b>
Deposita		8.995.360	7.532.847
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>8.995.360</b>	<b>7.532.847</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>24.712.420</b>	<b>21.804.081</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>510.083</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.579.664	2.759.699
Andre tilgodehavender		849.162	789.977
Udskudt skatteaktiv	7	1.478.882	898.448
Periodeafgrænsningsposter		149.615	198.592
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.057.323</b>	<b>4.646.716</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.950</b>	<b>50.538</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.575.356</b>	<b>4.697.254</b>
<b>Aktiver</b>		<b>29.287.776</b>	<b>26.501.335</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital	8	556.667	556.667
Reserve for udviklingsomkostninger		1.660.292	1.611.255
Overført resultat		1.063.457	3.194.933
<b>Egenkapital</b>		<b>3.280.416</b>	<b>5.362.855</b>
Kreditinstitutter, langfristet del		16.290.628	12.641.214
Anden gæld, langfristet del		122.344	51.250
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>16.412.972</b>	<b>12.692.464</b>
Kreditinstitutter, kortfristet del	9	2.110.618	2.748.488
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.363.311	4.336.746
Leverandører af varer og tjenesteydelser		468.314	733.689
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.004.167	0
Anden gæld, kortfristet del	9	647.978	627.093
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.594.388</b>	<b>8.446.016</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>26.007.360</b>	<b>21.138.480</b>
<b>Passiver</b>		<b>29.287.776</b>	<b>26.501.335</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for udviklingsomkostninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	556.667	1.611.255	3.194.933	5.362.855
Årets udviklingsomkostninger	0	333.958	-333.958	0
Årets af- og nedskrivning	0	-284.921	284.921	0
Årets resultat	0	0	-2.082.439	-2.082.439
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>556.667</b>	<b>1.660.292</b>	<b>1.063.457</b>	<b>3.280.416</b>

# Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>1 Andre driftsindtægter</b>		
Lønkomensation - Covid-19	137.686	0
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	4.336	0
	<u>142.022</u>	<u>0</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	3.589.294	3.731.665
Pensioner	188.909	248.856
Andre omkostninger til social sikring	43.353	56.512
Andre personaleomkostninger	94.456	155.076
	<u>3.916.012</u>	<u>4.192.109</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>17</u>	<u>17</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	4.167	0
Andre finansielle omkostninger	863.683	363.918
	<u>867.850</u>	<u>363.918</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-580.434	-47.925
	<u>-580.434</u>	<u>-47.925</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Immaterielle anlægsaktiver

	Færdiggjorte udviklingsprojekter DKK
Kostpris 1. januar	3.225.702
Tilgang i årets løb	428.151
Kostpris 31. december	<u>3.653.853</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.012.790
Årets afskrivninger	365.283
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.378.073</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.275.780</u></b>

Udviklingsprojekter vedrører videreudvikling af selskabets eksisterende softwareprodukt. Projektet forløber som planlagt ved anvendelse af de ressourcer, som ledelsen har afsat til udviklingen. Det forventes, at softwaren fortsat skal benyttes på det nuværende marked til selskabets eksisterende og nye kunder. Forud for igangsætningen af projektet og den fortsatte videreudvikling har selskabet undersøgt behovet for et opdateret program, hvilket blev vurderet nødvendigt for at optimere den nuværende og fremtidige drift.

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	17.105.809
Tilgang i årets løb	3.732.414
Afgang i årets løb	-321.077
Kostpris 31. december	<u>20.517.146</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.047.487
Årets afskrivninger	2.234.792
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-206.413
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>7.075.866</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>13.441.280</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>7 Udskudt skatteaktiv</b>		
Immaterielle anlægsaktiver	503.000	155.000
Materielle anlægsaktiver	232.000	130.000
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-2.213.882	-1.183.448
Overført til udskudt skatteaktiv	1.478.882	898.448
	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	1.478.882	898.448
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>1.478.882</u>	<u>898.448</u>

Det indregnede skatteaktiv består primært af skattemæssige underskud til fremførelse. Ledelsen forventer på baggrund af budgetterede vækstforventninger og driftsresultater, at kunne udnytte aktivet inden for en kortere årrække. Såfremt selskabets fremtidige indtjening mod forventning ikke udvikler sig som budgetteret kan der opstå behov for nedskrivning af værdien af det udskudte skatteaktiv.

## 8 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 556.667 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2020	2019	2018	2017	2016
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	556.667	556.667	501.000	501.000	501.000
Kapitalforhøjelse	0	0	55.667	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
<b>Selskabskapital 31. december</b>	<u>556.667</u>	<u>556.667</u>	<u>556.667</u>	<u>501.000</u>	<u>501.000</u>



# Noter til årsregnskabet

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>Kreditinstitutter, langfristet del</b>		
Mellem 1 og 5 år	16.290.628	12.641.214
Langfristet del	<u>16.290.628</u>	<u>12.641.214</u>
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>2.110.618</u>	<u>2.748.488</u>
	<b><u>18.401.246</u></b>	<b><u>15.389.702</u></b>
<b>Anden gæld, langfristet del</b>		
Mellem 1 og 5 år	122.344	51.250
Langfristet del	<u>122.344</u>	<u>51.250</u>
Øvrig kortfristet gæld	<u>647.978</u>	<u>627.093</u>
	<b><u>770.322</u></b>	<b><u>678.343</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for MAC-Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Med henblik på, at sikre lejligheder til udlejning, har selskabet indgået længerevarende huselejeaftaler med op til 27 måneders opsigelse, hvor den samlede huslejeoplygtelse pr. 31. december 2020 udgør i alt TDKK 18.594, hvoraf TDKK 11.978 forfalder inden for ét år, i 2021.

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Der er givet viksomhedspant på i alt TDKK 10.500 som fordeler sig på motorkøretøjer der ikke er eller tidligere har været registreret samt simple fordringer hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser, varebeholdninger, driftsinventar og - materiel samt immaterielle rettigheder.

Herudover er der foretaget transport i tilbagebetaling af deposita fra udlejer til sikkerhed for bankforbindelse på TDKK 5.407.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Nærtstående parter

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

MAC-Invest ApS  
Dronningens Tværgade 9B, 1  
1302 København K

Dane Capital ApS  
Carl Baggers Alle 10  
2920 Charlottenlund

Raymond Blok Holding ApS  
Palægade 2, 1. th.  
1261 København K

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Movinn A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved udleje af lejligheder og relaterede serviceydelser indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de pågældende ydelser er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug indeholder det forbrug af omkostninger og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt modtaget tilskud i form af lønkomensation i forbindelse med Covid-19.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Færdiggjorte udviklingsprojekter måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives over 10 år.

Et beløb svarende til de aktiverede udviklingsomkostninger i balancen afholdt efter 1. januar 2016 indregnes i posten "reserve for udviklingsomkostninger" under egenkapitalen. Reserven formindskes i værdi som følge af afskrivningerne.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      5-8 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende deposita.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af møbler og inventar til brug for indretning af lejligheder og måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, internet, leasing og periodiseret låneomkostninger.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.