

Udviklingsselskabet af 29. november 2022 P/S

Tuborg Havnevej 14, 2900 Hellerup
CVR-nr. 43 68 57 08

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 23.04.25

Heidi Lind Poulsen

Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 17

Selskabet

Udviklingsselskabet af 29. november 2022 P/S
c/o Sampension
Tuborg Havnevej 14
2900 Hellerup
Hjemsted: Hellerup
CVR-nr.: 43 68 57 08
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Gitte Jensen

Bestyrelse

Torbjørn Lange
Anders Winther Børsting
Martin Rauhe Pedersen

Revision

Deloitte
Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Udviklingsselskabet af 29. november 2022 P/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. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 23. april 2025

Direktionen

Gitte Jensen
Direktør

Bestyrelsen

Torbjørn Lange
Formand

Anders Winther Børsting

Martin Rauhe Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Udviklingsselskabet af 29. november 2022 P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Udviklingsselskabet af 29. november 2022 P/S for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 lovgivningen.

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.

Aalborg, den 23. april 2025

Deloitte

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Mikkel Hede Olsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne47791

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være investering- og udviklingsselskab, herunder eje ejendomme og kapitalandele i andre selskaber, samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK -257.460 mod DKK -147.649 for tiden 05.12.22 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 57.408.044.

Selskabets aktivitet er fortsat under opbygning, hvilket afspejler sig i årets resultat.

Resultatopgørelse

Note			05.12.22
			31.12.23
	2024		DKK
	DKK		DKK
Bruttotab	-266.985		-151.977
Finansielle indtægter	9.600		5.207
Finansielle omkostninger	-75		-879
Finansielle poster i alt	9.525		4.328
Resultat før skat	-257.460		-147.649
Skat af årets resultat	0		0
Årets resultat	-257.460		-147.649
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat	-257.460		-147.649
I alt	-257.460		-147.649

Balance

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	46.205.510	8.810.000
1	Materielle anlægsaktiver i alt	46.205.510	8.810.000
	Anlægsaktiver i alt	46.205.510	8.810.000
2	Andre tilgodehavender	8.446.778	669.974
	Tilgodehavender i alt	8.446.778	669.974
	Likvide beholdninger	3.357.966	204.556
	Omsætningsaktiver i alt	11.804.744	874.530
	Aktiver i alt	58.010.254	9.684.530

Balance

Note	PASSIVER		31.12.24	31.12.23
			DKK	DKK
	Selskabskapital		405.000	400.000
	Overført resultat		57.003.044	8.999.530
	Egenkapital i alt		57.408.044	9.399.530
	Leverandører af varer og tjenesteydelser		602.210	285.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt		602.210	285.000
	Gældsforpligtelser i alt		602.210	285.000
	Passiver i alt		58.010.254	9.684.530

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 05.12.22 - 31.12.23				
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	400.000	0	0	400.000
Kapitalforhøjelse	0	9.147.179	0	9.147.179
Overførsler til/fra andre reserver	0	-9.147.179	9.147.179	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-147.649	-147.649
Saldo pr. 31.12.23	400.000	0	8.999.530	9.399.530
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	400.000	0	9.031.819	9.431.819
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	0	-32.289	-32.289
Korrigeret saldo pr. 01.01.24	400.000	0	8.999.530	9.399.530
Kapitalforhøjelse	5.000	48.260.974	0	48.265.974
Overførsler til/fra andre reserver	0	-48.260.974	48.260.974	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-257.460	-257.460
Saldo pr. 31.12.24	405.000	0	57.003.044	57.408.044

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.24	8.810.000
Tilgang i året	37.395.510
Kostpris pr. 31.12.24	46.205.510
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	46.205.510

Grunde og bygninger omfatter opførelse af et datacenter i Esbjerg. Datacentret er under opførelse, hvorfor der ikke er påbegyndt afskrivning af anlægsaktiver.

2. Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavende består af tilgodehavende moms på t.DKK 6.966 (2023: t.DKK 670), og tilgodehavende klientkonto hos advokat på t.DKK 1.481.

3. 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.

Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 05.12.22 31.12.23.

Manglende indregning af udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat blev opgjort på baggrund af et forkert grundlag. Selskabet foretog i 2023 en hensættelse af udskudt skat trods selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt. Hensættelsen til udskudt skat er som konsekvens heraf korrigeret. Rettelsen af fejlen har en negativ påvirkning på resultatet for 05.12.22

31.12.23 med t.DKK 32. Pr. 31.12.23 forøges/reduceres egenkapitalen med t.DKK 32. Fejlen påvirker ikke balancesummen pr. 31.12.23.

Væsentlig fejl i udviklingsprojekter under udførelse

Udviklingsprojekter under udførelse var forkert klassificeret i årsrapporten sidste år, idet omkostningerne vedrører opførelse af datacenter. Omkostningerne er korrekt opgjort men skal i stedet klassificeres som Grunde og Bygninger under materielle anlægsaktiver.

Under egenkapitalen af sidste år opført en reserve for udviklingsomkostninger, og den reserve er ikke påkrævet, hvorfor den ligeledes tilbageføres. Fejlen har ingen påvirkning på årets resultat, egenkapital eller balancesum.

Sammenligningstal for 05.12.22

31.12.23 er tilrettet i resultatopgørelse, balance og noter. Den akkumulerede effekt af væsentlige fejl er indregnet direkte i egenkapitalen primo sammenligningsåret

Regnskabsåret 2022-23 omfatter 13 måneder, hvorfor der er manglende sammenlignelighed imellem de to regnskabsperioder i årsrapporten.

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.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Grunde afskrives ikke.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kapitalejerne og komplementaren.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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.

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 regn-

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skabsmæssige 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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

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.”

Anders Winther Børsting

Bestyrelse

Serienummer: 752ce503-6b94-421f-8bdb-f489e3512f30

IP: 129.142.xxx.xxx

2025-04-28 10:29:48 UTC



Torbjørn Lange

Bestyrelse

Serienummer: 56c4319b-54ff-40ba-bb49-5f6ba55cfe6e

IP: 129.142.xxx.xxx

2025-04-28 11:25:50 UTC



Gitte Jensen

Direktion

Serienummer: 36d5efb9-7a8d-44d9-bfe9-c91cf96a0c0f

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-04-28 16:41:36 UTC



Heidi Lind Poulsen

Dirigent

Serienummer: ce99fc0d-88f4-4d1c-ba85-b6584d55a74b

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-04-29 06:54:40 UTC



Mikkel Hede Olsen

Revisor

På vegne af: Deloitte

Serienummer: 8bec7c02-d479-45b5-a00a-245eed63e687

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-04-29 06:59:26 UTC



Martin Rauhe Pedersen

Bestyrelse

Serienummer: 387a6868-b62b-4cc7-b3b4-188861ee1b1e

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-05-14 11:49:23 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.