

# Skanska A/S

Havneholmen 6, 6.

2450 København SV

CVR-nr. 18052385

## Årsrapport for 2022

29. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28-06-2023

---

Karina Holmegaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18

**Skanska A/S**

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for Skanska 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28-06-2023

### **Direktion**

Peter Nymann-Jørgensen  
Adm. direktør

### **Bestyrelse**

Jan Krister Odelstam  
Formand

Peter Nymann-Jørgensen  
Medlem

Karina Holmegaard Christiansen  
Medlem

Rasmus Sørensen Topp  
Medlem

Maria Schack  
Medlem

## Revisionspåtegning

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### Til kapitalejerne i Skanska A/S

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skanska A/S for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022, 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. 31-12-2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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.

##### 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.

## Revisionspåtegning

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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 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.

Frederiksberg, den 28-06-2023

**EY Godkendt Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 30700228

Kim Thomsen

Statsautoriseret revisor

mne26736

Skanska A/S

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Skanska A/S Havneholmen 6, 6. 2450 København SV
E-mail	info@skanska.dk
CVR-nr.	18052385
Stiftelsesdato	29-08-1994
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Bestyrelse</b>	Jan Krister Odelstam Peter Nymann-Jørgensen, Adm. direktør Karina Holmegaard Christiansen Rasmus Sørensen Topp Maria Schack
<b>Direktion</b>	Peter Nymann-Jørgensen
<b>Revisor</b>	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	30700228
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 28-06-2023 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af projektudvikling, opførelse af ejendomsprojekter, forestå udlejning og administration af fast ejendom samt køb/salg af disse og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -14.369.665 og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 1.463.762.657 og en egenkapital på kr. 375.109.701.

Selskabet opfører bolig- og erhvervsprojekter med høj bæredygtigheds certificering til investormarkedet, som selskabet vurderer, at både investorer og erhvervslejere fortsat efterspørger. Selskabet ejer flere velbeliggende grunde og forventer at starte nye boligprojekter i 2023.

Selskabet har i året færdiggjort Glasværket, et kontorprojekt på 4.600 m<sup>2</sup>, der er placeret i Skanskas erhvervsområde Scanport, som ligger tæt på Amager Strandpark og Københavns Lufthavn. Glasværket var allerede ved årets udgang fuldt udlejet.

I regnskabsåret var to projekter under opførelse i Ørestad. Nest 45, der er et kombineret kontor- og hotelprojekt på 14.600 m<sup>2</sup>, og C. F. Møllers Have, som er et boligprojekt på 12.000 m<sup>2</sup> med 156 lejligheder og parkeringskælder i to etager.

Der blev igangsat opførelse af et nyt kontorprojekt. CPH Pulse på Havneholmen er Københavns første kontorprojekt, som er præcertificeret til DGNB Platin. CPH Pulse bliver på 15.800 m<sup>2</sup>, hvoraf 80 procent er udlejet til FLSmidth. Med opførelsen af CPH Pulse afsluttes udviklingen af Havneholmen, hvor selskabet har været aktiv siden forrige årti.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og på niveau med forventningerne.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet betydningsfulde hændelser, som har væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2022.

## Hoved- og nøgletal

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:  
*Hovedtal er i tusinder.*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsætning	34.569	1.656.490	28.055	27.136	191.782
Bruttofortjeneste	32.061	632.674	23.622	26.994	193.514
Resultat af primær drift	-3.638	599.732	-8.766	-4.161	164.629
Finansielle omkostninger	-11.003	-4.465	-9.190	-3.411	2.616
Årets resultat	-14.370	464.614	-17.956	-5.909	167.245
Aktiver i alt	1.463.763	1.041.122	1.714.556	1.124.628	747.422
Investering i materielle anlægsaktiver	0	0	0	38	0
Egenkapital i alt	375.110	824.479	419.865	462.821	493.731
Bruttoavance (%)	93	38	84	99	101
Overskudsgrad (%)	-11	36	-31	-15	86
Soliditetsgrad (%)	26	79	24	41	66
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	-2	75	-4	-1	41
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	22	22	22	21	17

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Bruttoavance (%)	=	Bruttoresultat x 100
		<hr/>
		Nettoomsætning
Overskudsgrad	=	Driftsresultat (EBIT) x 100
		<hr/>
		Nettoomsætning
Soliditetsgrad	=	Egenkapital, ultimo x 100
		<hr/>
		Passiver i alt, ultimo
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	=	Årets resultat x 100
		<hr/>
		Ges. Egenkapital



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Skanska A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg af bestemmelser fra regnskabsklasse C.

I henhold til årsregnskabslovens §112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Skanska A/S og dattervirksomheder indgår i koncernregnskabet for Skanska AB.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Omsætningen omfatter indtægter fra solgte ejendomsudviklingsprojekter, salg af grunde og ejendomme, lejeindtægter, samt indtægter fra ejendomsadministration.

## Anvendt regnskabspraksis

For selskabets solgte projekter m.v., opdeles salgsaftalerne i individuelt identificerbare leveringsforpligtelser, og vederlaget for disse måles særskilt til dagsværdi. Hvor en salgsaftale indeholder flere leveringsforpligtelser, allokteres salgsaftalens samlede salgsværdi forholdsmæssigt til aftalens enkelte leveringsforpligtelser.

Omsætningen indregnes, når kontrollen med aktivitet overgår til kunden, hvilket kan ske enten løbende over tid eller på et bestemt tidspunkt.

For projekter m.v., hvor overførsel af kontrollen med det udførte arbejde sker løbende, enten fordi opførelsen sker på kundens ejendom, eller fordi det solgte, ikke kan anvendes til andet formål, samtidig med at selskabet har en uigenkaldelig ret til betaling for det til dato udførte arbejde, indregnes omsætningen løbende i takt med arbejdets udførelse, hvorved årets omsætning på disse projekter svarer til salgsværdien af det i årets løb udførte arbejde.

Den indregnede salgsværdi udgør den forventede salgsværdi på projektet beregnet i forhold til projektets færdiggørelsesgrad. Færdiggørelsesgraden opgøres ved brug af en inputbaseret opgørelsesmetode baseret på faktisk afholdte omkostninger i forhold til samlede forventede omkostninger, idet denne metode vurderes bedst at afspejle den løbende overdragelse af kontrol.

Lejeindtægter på færdige projekter periodiseres og indtægtsføres i henhold til indgåede lejekontrakter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Resultat ved salg af projektselskaber

Selskabets præsentation af gevinster/tab ved salg af projektselskaber vises som en særskilt arabertalspost i bruttofortjenesten, da ledelsen vurderer, at selskabets primære aktivitet præsenteres mere retvisende.

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger som direkte kan henføres til omsætningen, herunder udgifter til projektudviklingen, regnskabsmæssig værdi af grund/bygninger, der indgår i ejendomsprojektudviklingen, transaktionsomkostninger, udgifter til løbende drift af grund/bygninger i projektudviklingsperioden.

Endvidere indgår omkostninger vedrørende afgivne leje Garantier samt eventuelle nedskrivninger på grunde/bygninger, der indgår i projektudviklingen eller igangværende solgte ejendomsudviklingsprojekter. Direkte omkostninger omfatter herudover omkostninger til mulige nye projekter.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger og afskrivninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Skanska AB koncernens danske selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Skanska Danmark A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattepligtige underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets sambeskatningsbidrag og forskydning 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen af et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under administrationsomkostninger.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i datterselskaber måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til den lavere værdi. Skattefri koncerntilskud til datterselskaber indregnes som tilgang på kapitalandel i dattervirksomhed.

### Værdiforringelse af aktiver

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

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

### Varebeholdninger

Grunde og bygninger som ikke anses for at være til vedvarende eje eller brug samt ejendomsudviklingsprojekter for egen regning, opføres under omsætningsaktiver og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere. I anskaffelsesprisen indgår direkte produktionsomkostninger i projektudviklingsperioden.

Nettorealiseringsværdien for ejendomme vurderes af selskabet på grundlag af markedets afkastkrav, grunde og bygningers placering, forventet afkast og vedligeholdelsesstand.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender. Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder eller gæld til tilknyttede virksomheder.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantforpligtelser, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi. Hvis opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder indenfor garantperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringer med garantiarbejder.

### Selskabsskat og udskudt skat

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldig sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

**Skanska A/S**

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		33.554.456	1.656.490.204
Andre driftsindtægter		-1.014.272	0
Produktionsomkostninger	1	-6.018.156	-1.026.840.537
Arbejde udført for egen regning		3.509.985	3.342.826
Resultat ved salg af projektselskaber		0	-318.500
<b>Bruttoresultat</b>		<b>32.060.557</b>	<b>632.673.993</b>
Administrationsomkostninger	1	-35.698.926	-32.942.224
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3.638.368</b>	<b>599.731.769</b>
Finansielle indtægter	2	271.293	0
Finansielle omkostninger	3	-11.002.530	-4.464.781
<b>Resultat før skat</b>		<b>-14.369.605</b>	<b>595.266.987</b>
Skat af årets resultat	4	0	-130.652.727
<b>Årets resultat</b>		<b>-14.369.605</b>	<b>464.614.260</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	435.000.000
Overført resultat		-14.369.606	29.614.260
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-14.369.606</b>	<b>464.614.260</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	3.925
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>3.925</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	7.080.000	7.080.000
Deponeringskonto	7	494.429	8.720.898
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.574.429</b>	<b>15.800.898</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.574.429</b>	<b>15.804.823</b>
Aktiver bestemt for salg	8	1.431.647.668	905.300.643
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>1.431.647.668</b>	<b>905.300.643</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		380.798	1.349.485
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	100.350.796
Andre tilgodehavender		17.305.362	11.866.636
Periodeafgrænsningsposter		6.854.401	6.449.336
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>24.540.561</b>	<b>120.016.252</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.456.188.228</b>	<b>1.025.316.895</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.463.762.657</b>	<b>1.041.121.719</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	10	9.939.000	9.939.000
Overført resultat		365.170.701	379.540.307
Udbytte for regnskabsåret		0	435.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>375.109.701</b>	<b>824.479.307</b>
Hensatte forpligtelser	11	37.857.384	53.145.354
Anden gæld		3.025.416	1.505.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	12	<b>40.882.800</b>	<b>54.650.354</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.973.955	2.070.367
Gæld til tilknyttede virksomheder	13	1.001.199.754	70.497.700
Selskabsskat		0	51.405.027
Anden gæld		44.596.448	38.018.964
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.047.770.156</b>	<b>161.992.058</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.088.652.956</b>	<b>216.642.412</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.463.762.657</b>	<b>1.041.121.719</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	14		
Eventualforpligtelser	15		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	16		
Nærtstående parter	17		



## Egenkapitalopgørelse

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2022	9.939.000	379.540.307	435.000.000	824.479.307
Betalt udbytte	0	0	-435.000.000	-435.000.000
Årets resultat	0	-14.369.606	0	-14.369.606
<b>Egenkapital 31-12-2022</b>	<b>9.939.000</b>	<b>365.170.701</b>	<b>0</b>	<b>375.109.701</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	19.558.967	19.788.144
Pensioner	1.871.329	1.348.877
Andre omkostninger til social sikring	671.212	1.046.954
	<b>22.101.508</b>	<b>22.183.975</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	22	22

Personalemkostninger indgår under administrationsomkostninger i resultatopgørelsen. I henhold til årsregnskabslovens §98, stk. 3 oplyses vederlag til direktionen ikke.

**2. Finansielle indtægter**

Valutakursgevinst tilgodehavender	271.293	0
	<b>271.293</b>	<b>0</b>

**3. Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	10.712.642	2.882.888
Andre finansielle omkostninger	289.888	1.581.893
	<b>11.002.530</b>	<b>4.464.781</b>

**4. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	0	51.405.027
Regulering af udskudt skat	0	8.750.000
	<b>0</b>	<b>60.155.027</b>

**5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Hørkær ApS	København, Danmark	100,00	-4.309.546	-3.423.736
			<b>-4.309.546</b>	<b>-3.423.736</b>

**6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris pr. 1. januar	7.080.000	7.080.000
<b>Kostpris pr. 31. december</b>	<b>7.080.000</b>	<b>7.080.000</b>
Værdireguleringer pr. 1. januar	0	0
<b>Værdireguleringer pr. 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>7.080.000</b>	<b>7.080.000</b>

## Noter

	2022	2021
<b>7. Deponeringskonto</b>		
Deponeringskonto	8.720.899	50.093.898
Tilgang	0	911.642.000
Afgang	-8.226.470	-953.015.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>494.429</b>	<b>8.720.898</b>

Selskabet har pr. 31. december 2022 deponeringer på t.kr. 494 vedrørende solgte projekter, der forventes frigivet om mindre end 1 år.

**8. Aktiver bestemt for salg**

Kostpris pr. 1. januar	941.300.643	1.649.731.643
Tilgang	526.347.025	279.256.000
Afgang	0	-987.687.000
<b>Kostpris pr. 31. december</b>	<b>1.467.647.668</b>	<b>941.300.643</b>
Nedskrivning pr. 1. januar	-36.000.000	-36.000.000
<b>Nedskrivning pr. 31. december</b>	<b>-36.000.000</b>	<b>-36.000.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>1.431.647.668</b>	<b>905.300.643</b>

**9. Skattemæssige underskud til fremførsel**

Selskabet har skattemæssige underskud til fremførsel af kr. 41.331.032. Den nominelle værdi heraf udgør 22%, i alt kr. 9.092.827. Grundet usikkerhed til tidspunkt for anvendelse er værdien heraf ikke indregnet i balancen.

**10. Aktiekapital**

Aktiekapitalen består af 9.939 aktier af kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Aktiekapitalen er uændret i de seneste 5 regnskabsår.

	2022	2021
<b>11. Hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser pr. 1. januar	53.145.354	38.053.354
Anvendt i året	-15.517.970	-13.550.000
Hensat i året	230.000	28.642.000
<b>Andre hensatte forpligtelser pr. 31. december</b>	<b>37.857.384</b>	<b>53.145.354</b>

## Noter

### 12. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	3.025.416	0	0
Deposita		0	3.025.416
	<b>3.025.416</b>	<b>0</b>	<b>3.025.416</b>

### 13. Gæld til tilknyttede virksomheder

Skanska Financial Service AB har indgået aftale om cash pool-ordning med Danske Bank, hvor Skanska Financial Service AB er kontoindehaver og Skanska A/S er underkontoindehaver sammen med koncernens øvrige tilknyttede virksomheder. De tegnede vilkår i cash pool-ordningen tilskriver Danske Bank retten til at kunne afregne træk og indeståender med hinanden, hvorved det udelukkende er nettosaldoen af de samlede cash pool-konti, der udgør Skanska Financial Service AB' mellemværende med Danske Bank.

Skanska A/S' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under gæld til tilknyttede virksomheder, udgør pr. 31. december 2022 en gæld på 1.001.199.754 kr.

### 14. Usikkerhed ved indregning og måling

Hensættelser til garantiforpligtelser foretages på grundlag af en vurdering af udbedringsomkostninger til afhjælpning af fejl og mangler.

Vurdering af hensættelsesbehovet er baseret på rejste garantikrav, de enkelte projekters karakter, samt erfaringsgrundlag for mangler ved 1 og 5 års gennemgang. Da de udøvede skøn over omkostninger til mangeludbedring i sagens natur er forbundet med usikkerhed, kan det faktiske resultat af garantiarbejder således afvige fra det forventede resultat.

### 15. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Skanska AB koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernselskaber for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (Skanska Danmark A/S, CVR-nr. 24257150).

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet er fællesregistreret for moms med datterselskabet Hørkær ApS og hæfter solidarisk og ubegrænset for de fællesregistrerede selskabers momstilsvar.

Selskabet har indgået operationel lejeaftale vedrørende lejemålet Havneholmen 6, 6., 2450 København SV med restforpligtelse på kr. 9.969.863.

### 16. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 17. Nærtstående parter

Selskabets årsregnskab indgår i koncernregnskabet for Skanska AB (største og mindste koncern). Koncernregnskabet kan rekvireres ved henvendelse til selskabet eller på hjemmesiden [www.skanska.se](http://www.skanska.se).

# PENNEO

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

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

## Maria Schack

### Client Signer

På vegne af: Skanska A/S

Serienummer: e84c3b35-917d-419f-989d-5b33defdfa5d

IP: 144.57.xxx.xxx

2023-06-28 10:21:54 UTC



## Karina Holmegaard Christiansen

### Client Signer

På vegne af: Skanska A/S

Serienummer: 896fb428-d4bd-4104-8bab-b861ee9ac6bd

IP: 144.57.xxx.xxx

2023-06-28 10:22:07 UTC



## Jan Odelstam

### Client Signer

På vegne af: Skanska A/S

Serienummer: 19650922xxxx

IP: 144.57.xxx.xxx

2023-06-28 10:25:17 UTC



## Rasmus Sørensen Topp

### Client Signer

På vegne af: Skanska A/S

Serienummer: 594ae703-1e5d-4583-9a8f-bac03b8c3f23

IP: 144.57.xxx.xxx

2023-06-28 10:47:30 UTC



## Peter Nymann-Jørgensen

### Client Signer

På vegne af: Skanska A/S

Serienummer: 71cc3dc2-a350-45e8-bd57-2dcd2e2f340e

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-06-28 12:29:28 UTC



## Kim Thomsen

### EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267450293561

IP: 213.32.xxx.xxx

2023-06-28 13:48:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: LFE6-GWYDG-INEKQ-2PNT18-10MU6-MZD57

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

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

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

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

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