

# Skanska A/S

## Årsrapport 2021

Havneholmen 6, 6.

2450 København SV

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

den \_\_\_\_\_ 2022

\_\_\_\_\_  
dirigent

CVR-nr. 18 05 23 85  
Årsrapport 2021

## **Indhold**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelsen	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 for Skanska A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. maj 2022

Direktion:

---

Peter Nymann-Jørgensen

Bestyrelse:

---

Jan Krister Odelstam  
(formand)

---

Peter Nymann-Jørgensen

---

Rasmus Topp

---

Maria Schack

---

Karina Holmegaard  
Christiansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Skanska A/S

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Skanska A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 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 virksomheden 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.

#### **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 virksomhedens 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 virksomheden, 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 virksomhedens 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden 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 bl.a. 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 23. maj 2022  
EY GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR-nr. 30 70 02 28

Kim Thomsen  
statsaut. revisor  
mne26736

## **Selskabsoplysninger**

Skanska A/S  
Havneholmen 6,6.  
2450 København SV  
Telefon: 44 68 05 65

CVR-nr.: 18 05 23 85  
Stiftet: 29. august 1994  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Bestyrelse**

Jan Krister Odelstam (formand)  
Peter Nymann-Jørgensen  
Rasmus Topp  
Maria Schack  
Karina Holmegaard Christiansen

### **Direktion**

Peter Nymann-Jørgensen

### **Revision**

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 36  
2000 Frederiksberg  
CVR-nr.: 30 70 02 28

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes den 23. maj 2022 på selskabets adresse.

## Hoved- og nøgletal

t.kr.	2021	2020	2019	2018	2017
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	1.656.490	28.055	27.136	191.782	289.229
Bruttoresultat	632.674	23.622	26.994	193.514	-2.889
Resultat af primær drift	599.732	-8.766	-4.161	164.629	-28.664
Resultat af finansielle poster	-4.465	-9.190	-3.411	2.616	6.011
Årets resultat	464.614	-17.956	-5.909	167.245	-22.628
Aktiver i alt	1.041.122	1.714.556	1.124.628	747.422	1.288.253
Investering i materielle anlægsaktiver	0	38	38	0	0
Egenkapital	824.479	419.865	462.821	493.731	326.486
Bruttomargin	38%	84%	99%	101%	-1%
Overskudsgrad	36%	-31%	-15%	86%	-10%
Soliditetsgrad	79%	24%	41%	66%	25%
Egenkapitalforrentning	75%	-4%	-1%	41%	-7%
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	22	22	21	17	15

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

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

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{Driftsresultat (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$



## Ledelsesberetning

### *Virksomhedens væsentligste aktiviteter*

Selskabets hovedaktivitet er 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*

Årets nettoomsætning udgør 1.565 mio. kr. mod 28 mio. kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 465 mio. kr. sammenholdt med -18 mio. kr. sidste år. Resultatet er positivt påvirket af afslutning og salg af flere større egenudviklede ejendomsprojekter, herunder CPH Highline, et fuldt udlejet kontorprojekt på 16.800 m<sup>2</sup>, samt Scandic Cph. Strandpark, et hotel og konferenceprojekt på 18.700 m<sup>2</sup> udlejet til Scandic.

Selskabet har flere projekter under opførelse og udvikling, herunder kontorprojektet Glasværket i udviklingsområdet Scanport og Nest45, et kombineret kontor- og hotelprojekt, i Ørestad. Selskabet har i regnskabsåret igangsat et nyt boligprojekt, C.F. Møllers Have, 166 udlejningsboliger, i Ørestad.

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

Selskabet oplever en fortsat stor interesse fra lejere og investorer, for moderne, energirigtige og bæredygtighedscertificerede kontor og boligprojekter. Selskabet forventer høj aktivitet i kommende regnskabsår med yderligere projektstarter.

### *Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning*

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet betydningsfulde hændelser, som har væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2021.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skanska A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af visse 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### *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 finansiel 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.

## Resultatopgørelse

### *Nettoomsætning*

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

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, allokeres 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 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**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, kontorlokaler, kontoromkostninger m.v., samt afskrivninger på kontorinventar.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og –omkostninger.

### **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 administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle aktiver måles ved første indregning til kostpris.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under administrationsomkostninger.

### ***Finansielle anlægsaktiver***

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.

### ***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 er værdiforringet.

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

### **Entreprisekontrakter**

Entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket aconto-faktureringer og forventede tab. Entreprisekontrakter er kendetegnet ved, at de producerede varer indeholder en høj grad af individualisering af hensyn til design. Desuden er det et krav, at der inden påbegyndelsen af arbejdet er indgået bindende kontrakt, der medfører bod eller erstatning ved senere ophævelse.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende entreprise.

Når det er sandsynligt, at de samlede entrepriseomkostninger for en entreprisekontrakt vil overstige den samlede entrepriseomsætning, indregnes det forventede tab på entreprisekontrakten straks som en omkostning og en hensat forpligtelse.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genvundet.

Entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger aconto-faktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Entreprisekontrakter, hvor aconto-faktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter forudbetalinger for omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår og periodisering af lejerabat og mæglerhonorarer.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, omstruktureringer m.v. 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 nettorealiseringsværdi. Hvis opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

## **Egenkapital**

### **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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 samt for betalte aconto-skatter.

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

## RESULTATOPGØRELSE

1. januar 2021 - 31. december 2021

	Note	<i>t.kr.</i> 2021	<i>t.kr.</i> 2020
Nettoomsætning		1.656.490	28.055
Resultat ved salg af projektselskaber		-318	0
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver		3.343	4.849
Produktionsomkostninger		<u>-1.026.841</u>	<u>-9.283</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>		632.674	23.622
Administrationsomkostninger	2	<u>-32.942</u>	<u>-32.388</u>
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>		599.732	-8.766
Finansielle indtægter		0	314
Finansielle omkostninger	3	<u>-4.465</u>	<u>-9.504</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		595.267	-17.956
Skat af årets resultat	4	<u>130.653</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>464.614</u></u>	<u><u>-17.956</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		435.000	60.000
Overført resultat		<u>29.614</u>	<u>-77.956</u>
		<u><u>464.614</u></u>	<u><u>-17.956</u></u>

## BALANCE

Pr. 31. december 2021

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<i>t.kr.</i> <b>2021</b>	<i>t.kr.</i> <b>2020</b>
<b>MATERIELLE AKTIVER</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4	17
		<u>4</u>	<u>17</u>
<b>FINANSIELLE AKTIVER</b>			
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	7.080	7.260
Udskudt skatteaktiv		0	8.750
Deponeringskonto	6	8.721	50.094
		<u>15.801</u>	<u>66.104</u>
<b>LANGFRISTEDE AKTIVER I ALT</b>		<u>15.805</u>	<u>66.120</u>
<b>VAREBEHOLDNINGER</b>			
Ejendomme og grunde til videresalg	7	905.301	1.613.731
		<u>905.301</u>	<u>1.613.731</u>
<b>TILGODEHAVENDER</b>			
Andre tilgodehavender		11.867	18.697
Tilgodehavender fra salg		1.349	4.868
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		100.351	1.006
Periodeafgrænsningsposter		6.449	10.134
		<u>120.016</u>	<u>34.704</u>
<b>KORTFRISTEDE AKTIVER I ALT</b>		<u>1.025.317</u>	<u>1.648.436</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>1.041.122</u>	<u>1.714.556</u>



## BALANCE

Pr. 31. december 2021

	Note	<i>t.kr.</i> 2021	<i>t.kr.</i> 2020
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aktiekapital	8	9.939	9.939
Overført resultat		379.540	349.926
Forslag til udbytte for regnskabsåret		435.000	60.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<u>824.479</u>	<u>419.865</u>
<b>LANGFRISTEDE FORPLIGTELSER</b>			
Hensatte forpligtelser	9	53.145	38.054
Anden gæld	10	1.505	8.153
		<u>54.650</u>	<u>46.207</u>
<b>KORTFRISTEDE FORPLIGTELSER</b>			
Leverandørgæld af varer og tjenesteydelser		2.070	1.267
Skyldig selskabsskat		51.405	0
Skyldig sambeskatningsbidrag		70.498	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.141.462
Anden gæld		38.019	105.755
		<u>161.992</u>	<u>1.248.484</u>
<b>FORPLIGTELSER I ALT</b>		<u>216.642</u>	<u>1.294.691</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>1.041.122</u>	<u>1.714.556</u>
<b>Usikkerhed om indregning og måling</b>	1		
<b>Skattemæssige underskud til fremførsel</b>	11		
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	12		
<b>Nærtstående parter</b>	13		
<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelser</b>	14		

## Egenkapitalopgørelse for 2021

<i>t.kr.</i>	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital primo</b>	9.939	349.926	60.000	419.865
Udbetalt udbytte tidligere år	0	0	-60.000	-60.000
Overført, jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>29.614</u>	<u>435.000</u>	<u>464.614</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u><b>9.939</b></u>	<u><b>379.540</b></u>	<u><b>435.000</b></u>	<u><b>824.479</b></u>

## NOTER

### Note 1 - Usikkerhed om indregning og måling

#### Hensættelser til garantiforpligtelser

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 mangludbedring i sagens natur er forbundet med usikkerhed, kan det faktiske resultat af garantiarbejder således afvige fra det forventede resultat. Der henvises til note 10.

### Note 2 - Personaleomkostninger

	<i>t.kr.</i> 2021	<i>t.kr.</i> 2020
Gager og lønninger	19.788	18.580
Pensioner	1.349	1.970
Andre omkostninger til social sikring	1.047	731
	<u>22.184</u>	<u>21.282</u>

Personaleomkostninger indgår under administrationsomkostninger i resultatopgørelsen.

I henhold til årsregnskabslovens §98, stk. 3 oplyses vederlag til direktionen ikke.

Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>22</u>	<u>22</u>
-----------------------------------	-----------	-----------

### Note 3 - Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.883	9.035
Øvrige renteomkostninger	1.582	469
	<u>4.465</u>	<u>9.504</u>

### Note 4 - Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	51.405	0
Sambeskatningsbidrag	70.498	0
Nedskrivning af udskudt skatteaktiv	8.750	0
	<u>130.653</u>	<u>0</u>

## NOTER - fortsat

	<i>t.kr.</i>
<b>Note 5 - Finansielle aktiver</b>	<b>Kapital- andele i dattervirk- somheder</b>
Kostpris 1. januar 2021	7.260
Afgang	180
Kostpris 31. december 2021	<u>7.080</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	0
Værdireguleringer 31. december 2021	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>7.080</u></b>

<u>Navn og hjemsted</u>	<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
	Stemme og ejer andel	Resultat
		Egenkapital
<b>Dattervirksomheder</b>		
Hørkær ApS, København, Danmark	100%	-1.460
		-886

	<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
<b>Note 6 - Deponeringskonto</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kostpris 1. januar	50.094	50.466
Tilgang	911.642	0
Afgang	953.015	372
Kostpris 31. december	<u>8.721</u>	<u>50.094</u>

Selskabet har pr. 31 december 2021 deponeringer på t.kr. 8.721 vedrørende solgte projekter, der forventes frigivet om mindre end 1 år.

### **Note 7 - Ejendomme og grunde til videresalg**

Kostpris 1. januar	1.649.731	1.050.609
Tilgang	279.256	599.122
Afgang	987.687	0
Kostpris 31. december	<u>941.301</u>	<u>1.649.731</u>
Nedskrivning 1. januar	36.000	36.000
Nedskrivninger 31. december	36.000	36.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>905.301</u></b>	<b><u>1.613.731</u></b>

### **Note 8 - Aktiekapital**

Aktiekapitalen består af 9.939 aktier a kr. 1.00. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Aktiekapitalen er uændret i de seneste 5 regnskabsår.

## NOTER - fortsat

<b>Note 9 - Hensatte forpligtelser</b>	<i>t.kr.</i> 2021
Andre hensatte forpligtelser 1. januar	38.054
Anvendt i året	13.550
Hensat for året	28.642
Andre hensatte forpligtelser 31. december	<u>53.145</u>

<b>Note 10 - Anden gæld, langfristet</b>	<i>t.kr.</i> 2021	<i>t.kr.</i> 2020
1-5 år	0	0
> 5 år	1.505	8.153
	<u>1.505</u>	<u>8.153</u>

### **Note 11 - Skattemæssige underskud til fremførsel**

Selskabet har skattemæssige underskud til fremførsel af mio.kr. 27. Den nominelle værdi heraf udgør 22%, i alt mio.kr. 6. Grundet usikkerhed til tidspunkt for anvendelse er værdien heraf ikke indregnet i balancen.

### **Note 12 - Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

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 momstilsvær.

Selskabet har indgået operationel lejeaftale vedrørende lejemålet Havneholmen 6, 6., 2450 København SV med restforpligtelse på 12.628 t.kr.

### **Note 13 - 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).

### **Note 14 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har pr. 31. december 2021 ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

# Verifikation

Transaktion 09222115557469854526

## Dokument

### Skanska årsrapport 2021

Hoveddokument

21 sider

Påbegyndt 2022-05-23 10:03:08 CEST (+0200) af Karina Holmegaard (KH)

Færdiggjort 2022-05-23 19:45:40 CEST (+0200)

## Signerende parter

### Karina Holmegaard (KH)

Commercial Development Nordic

ID-nummer 9208-2002-2-180309647211

karina.holmegaard@skanska.dk

+4528926309

**NEM ID**

Navnet, der blev returneret af det danske NemID, var "Karina Holmegaard Christiansen"

Signeret 2022-05-23 10:04:11 CEST (+0200)

### Maria Schack (MS)

Skanska A/S

ID-nummer 9208-2002-2-005245754852

maria.schack@skanska.dk

+452810604

**NEM ID**

Navnet, der blev returneret af det danske NemID, var "Maria Schack"

Signeret 2022-05-23 10:25:16 CEST (+0200)

### Rasmus Topp (RT)

Skanska A/S

ID-nummer 9208-2002-2-566138716548

rasmus.topp@skanska.dk

+4528297033

**NEM ID**

Navnet, der blev returneret af det danske NemID, var "Rasmus Sørensen Topp"

Signeret 2022-05-23 10:31:32 CEST (+0200)

### Peter Nymann-Jørgensen (PN)

Skanska A/S

ID-nummer 9208-2002-2-737459430052

peter.nymann@skanska.dk

+4521686102

**NEM ID**

Navnet, der blev returneret af det danske NemID, var "Peter Nymann-Jørgensen"

Signeret 2022-05-23 10:44:12 CEST (+0200)

### Jan Krister Odelstam (JKO)

Skanska Kommersiell Utveckling Norden AB

ID-nummer 196509221153

jan.odelstam@skanska.se

+46705903723



Det navn, der blev returneret af det svenske BankID, var

### Kim Thomsen (KT)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

ID-nummer 9208-2002-2-852190606061

kim.thomsen@dk.ey.com

+4525293514

**NEM ID**

Navnet, der blev returneret af det danske NemID, var "Kim Thomsen"

Signeret 2022-05-23 19:45:40 CEST (+0200)



# Verifikation

Transaktion 09222115557469854526

<i>"Jan Odelstam"</i> <i>Signeret 2022-05-23 11:00:06 CEST (+0200)</i>	
---	--

Denne verificering blev udstedt af Scrive. Information med kursiv er sikkert verificeret af Scrive. For mere information/bevismateriale om dette dokument se de skjulte vedhæftede filer. Brug en PDF-læser såsom Adobe Reader, der kan vise skjulte vedhæftede filer, for at se vedhæftede filer. Vær opmærksom på, at hvis dokumentet udskrives, kan integriteten af en sådan udskrevet kopi ikke verificeres i henhold til nedenstående, og at en grundlæggende udskrift vil mangle indholdet af de skjulte vedhæftede filer. Den digitale signatur (elektronisk segl) sikrer, at integriteten af dette dokument, inklusive de skjulte vedhæftede filer, kan bevises matematisk og uafhængigt af Scrive. For at gøre det mere bekvemmeligt leverer Scrive også en service, der giver dig mulighed for automatisk at verificere dokumentets integritet på: <https://scrive.com/verify>

