

# Skanska Danmark A/S

Havneholmen 6, 6., 2450 København SV

CVR-nr. 24 25 71 50

## Årsrapport for 2023

76. regnskabsår

Godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling den 14. maj 2024

Dirigent:

.....  
*Kenneth Bisgaard*

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december</b>	<b>10</b>
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skanska Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar –31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar –31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. maj 2024  
Direktion:

-----  
Peter Nymann-Jørgensen  
Adm. direktør

Bestyrelse:

-----  
Marco Bassini  
Formand

-----  
Peter Nymann-Jørgensen  
Medlem

-----  
Jan Krister Odelstam  
Medlem

-----  
Rasmus Topp  
Medlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Skanska Danmark A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skanska Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar –31. december 2023, 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar –31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". 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 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.

#### 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 virksomhedens 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.

København, den 14. maj 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Kennet Hartmann  
statsaut. revisor  
mne40036

Stig Magne Tran Nielsen  
statsaut. revisor  
mne50642

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om virksomheden

Navn	Skanska Danmark A/S
Adresse, postnr. by	Havneholmen 6, 6, 2450 København SV
E-mail	<a href="mailto:info@skanska.dk">info@skanska.dk</a>
CVR-nr.	24 25 71 50
Stiftet	20. september 1947
Regnskabsår	1. januar –31. december
Bestyrelse	Marco Bassini Peter Nymann-Jørgensen, adm. direktør Jan Krister Odelstam Rasmus Topp
Direktion	Peter Nymann-Jørgensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, 2000 Frederiksberg
Generalforsamling	Generalforsamling afholdes den 14. maj 2024 ved selskabets adresse

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har tidligere været at drive entreprenørvirksomhed for eksterne kunder. Fremadrettet vil de væsentligste aktiviteter være udviklingen af egne grunde, samt udføre eventuelle garantiarbejder.

Selskabet har ingen egenproduktion og anvender alene eksterne entreprenører, køber arbejdskraft og services fra Søsterselskabet Skanska A/S

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar –31. december 2023 udviser et resultat på 22.851.537 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på 113.459.283 kr., og en egenkapital på 74.339.573 kr.

I resultatet for 2022 indgår særskilt nedskrivning af finansielle aktiver på 20.600.000 kr. Nedskrivningen sker som følge af frasalg af aktiver i datterselskab. Se note 13.

Regnskabsåret har været præget af videreudvikling af selskabets aktiviteter, med fokus på værdiskabelse i fremtidige projekter.

Selskabet har fortsat flere attraktivt beliggende grunde i Storkøbenhavn.

Ledelsens vurdering af selskabets samlede hensættelse til garantiarbejder på afleverede entrepriser m.v. er vurderet på baggrund af senest foreliggende syns- og skønserklæringer på omtvistede krav om erstatning.

Årets resultat betragtes af ledelsen som tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Skanska Danmark A/S for 2023 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste og -tab

Regnskabsposterne "nettoomsætning" og "produktionsomkostninger" er under henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til regnskabsposten "Bruttoresultat" i resultatopgørelsen i årsregnskabet.

### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/1AS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning. Omsætningen omfatter indtægter fra solgte ejendomsudviklingsprojekter, salg af grunde og ejendomme og lejeindtægter.

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 overtid eller på et bestemt tidspunkt.

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.

### 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, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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, frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Skanska Danmark A/S er administrationsselskab for den danske sambeskatning 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

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Skattefri koncerntilskud til tilknyttede virksomheder indregnes som tilgang på kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

#### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen, og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### 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 nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere. I anskaffelsesprisen indgår direkte produktionsomkostninger i projektudviklingsperioden.

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

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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*

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

### 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.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	21.152.369	1.999.014
	Administrationsomkostninger	-296.181	-500.931
	<b>Driftsresultat</b>	20.856.188	1.498.083
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-20.600.000
2	Finansielle indtægter	6.447.309	1.131.818
3	Finansielle omkostninger	-4.451.960	-1.212.027
	<b>Resultat før skat</b>	22.851.537	-19.182.126
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	22.851.537	-19.182.126
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	180.000.000
	Overført resultat	22.851.537	-199.182.126
		22.851.537	-19.182.126

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser	542.040	542.040
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	542.040	542.040
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	542.040	542.040
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
5	Handelsvarer	87.483.223	87.435.720
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	87.483.223	87.435.720
	<b>Tilgodehavender</b>		
6	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	25.292.995	206.747.447
	Andre tilgodehavender	141.025	116.111
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	25.434.020	206.863.558
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	112.917.243	294.299.278
	<b>AKTIVER I ALT</b>	113.459.283	294.841.318

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	13.000.000	13.000.000
	Overført resultat	61.339.573	38.488.036
	Foreslået udbytte	0	180.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>74.339.573</b>	<b>231.488.036</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
8	Andre hensatte forpligtelser	34.349.894	62.826.921
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>34.349.894</b>	<b>62.826.921</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Deposita	2.832.314	451.360
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.832.314</b>	<b>451.360</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	852.273	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.871	0
	Anden gæld	1.074.358	75.001
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.937.502</b>	<b>75.001</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.769.816</b>	<b>526.361</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>113.459.283</b>	<b>294.841.318</b>

- 1 Personaleomkostninger
- 7 Skattemæssige underskud til fremførsel
- 9 Usikkerhed ved indregning og måling
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger
- 12 Nærtstående parter
- 13 Særlige poster

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	13.000.000	38.488.036	180.000.000	231.488.036
Udloddet udbytte	0	0	-180.000.000	-180.000.000
Overført via resultatdisponering	0	22.851.537	0	22.851.537
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<u>13.000.000</u>	<u>61.339.573</u>	<u>0</u>	<u>74.339.573</u>

Aktiekapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Personalemkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

kr. 2023 2022

#### 2 Finansielle indtægter

Renteindtægter langfristede fordringer, koncern	6.446.968	1.131.818
Andre finansielle indtægter	341	0
	6.447.309	1.131.818

#### 3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.451.960	1.049.393
Andre finansielle omkostninger	0	162.634
	4.451.960	1.212.027

#### 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kostpris 1. januar	21.142.040	21.142.040
Kostpris 31. december	21.142.040	21.142.040
Nedskrivning pr. 1. januar	-20.600.000	0
Årets regulering	0	-20.600.000
Nedskrivning pr. 31. december	-20.600.000	-20.600.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>542.040</b>	<b>542.040</b>

Hovedtal for virksomhedens tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser:

Navn og hjemsted (kr.)	År	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
<b>Tilknyttede virksomheder</b>				
UBC I ApS, København, Danmark	2023	100 %	222.770	-19.905
Kejserhaven I ApS, København, Danmark	2023	100 %	5.101.064	147.270
ØSP IX ApS, København, Danmark	2023	100 %	36.504	-17.191
<b>Associerede virksomheder</b>				
Odense Internationale Center A/S, Danmark	2022	33 %	-292.993	-262

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

kr.	2023	2022
<b>5 Handelsvarer</b>		
Kostpris pr. 1. januar	95.271.400	92.801.790
Tilgang	47.503	2.469.610
Kostpris 31. december	95.318.903	95.271.400
Nedskrivninger 1. januar	-7.835.680	-7.835.680
Ned- og afskrivninger 31. december	-7.835.680	-7.835.680
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>87.483.223</b>	<b>87.435.720</b>
<b>6 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
<p>Skanska Financial Service AB har indgået aftale om cash pool-ordning med Danske Bank, hvor Skanska Financial Service AB er kontoindehaver og Skanska Danmark A/S er underkontoindehaver sammen med koncernens øvrige tilknyttede virksomheder. De tegnede vilkår i cash pool-ordningen tilskrives Danske Bank retten til at kunne afregne træk og indeståender med hinanden, hvorved det udelukkende er netto-saldoen af de samlede cash pool-konti, der udgør Skanska Financial Service AB' mellemværende med Danske Bank.</p> <p>Skanska Danmark A/S' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder, udgør pr. 31. december 2023 et indestående på 25.292.995 kr.</p>		
<b>7 Skattemæssige underskud til fremførsel</b>		
<p>Selskabet har skattemæssige underskud til fremførsel af 1.072 mio. kr. Den nominelle værdi heraf udgør 22 % i alt 236 mio. kr. Grundet usikkerhed til tidspunkt for anvendelse er værdien heraf ikke indregnet i balancen.</p>		
kr.	2023	2022
<b>8 Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser pr. 1. januar	62.826.921	87.433.014
Anvendt i året	-29.102.027	-25.468.814
Hensat i året	625.000	862.721
<b>Hensættelser pr. 31. december</b>	<b>34.349.894</b>	<b>62.826.921</b>



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 9 Usikkerhed ved indregning og måling

Udskudt skatteaktiv

Selskabet har ikke indregnet udskudte skatteaktiver, baseret på tidligere års skattemæssige underskud i Danmark til fremførsel. Målingen af skatteaktivet er baseret på ledelsens forventninger til fremtidige resultater og dermed muligheden for at anvende de skattemæssige underskud.

Der er knyttet usikkerhed til målingen af skatteaktiverne, idet udnyttelsen af de skattemæssige underskud i høj grad afhænger af selskabets fremtidige indtjening på de eksisterende markeder. Der henvises til note 7.

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

#### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Skanska AB koncernen. Som administrations-selskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige selskaber for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør 0 kr. pr. 31. december 2023. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet er fællesregistreret for moms med datterselskaberne UBC I ApS, Kejserhaven I ApS og ØSP IX ApS og hæfter solidarisk og ubegrænset for de fællesregistrerede selskabers momstilsvær.

#### 11 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

#### 12 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).

#### 13 Særlige poster

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

kr.	2023	2022
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-20.600.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-20.600.000</b>

Særlige poster for 2022 indgår i linjen nedskrivning af finansielle aktiver.

# 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.”

## MARCO BASSINI

### Formand

På vegne af: Skanska Danmark A/S

Serienummer: 28ff69cf8a69b1[...]b5b5558ff7b12

IP: 144.57.xxx.xxx

2024-05-14 06:21:46 UTC



## Jan Odelstam

På vegne af: Skanska Danmark A/S

Serienummer: 62fa7cab77d419[...]c0d92c3f8e6f4

IP: 144.57.xxx.xxx

2024-05-14 06:51:32 UTC



## Kenneth Bisgaard

### Dirigent

På vegne af: Skanska Danmark A/S

Serienummer: 7d5a83f2-5db7-427a-892c-152e4273d9da

IP: 144.57.xxx.xxx

2024-05-14 08:05:45 UTC



## Peter Nymann-Jørgensen

### Adm. direktør

På vegne af: Skanska Danmark A/S

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

IP: 144.57.xxx.xxx

2024-05-14 08:40:40 UTC



## Rasmus Sørensen Topp

På vegne af: Skanska Danmark A/S

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

IP: 144.57.xxx.xxx

2024-05-14 11:11:25 UTC



## Stig Magne Tran Nielsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Stats.aut revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: dd25c198-fec7-4768-b080-5dcdaf2a9fa7

IP: 213.237.xxx.xxx

2024-05-14 11:39:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: EPX14-DAPGE-1KJNG-6UEC7-GYO00-3274T

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# 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.”

## Kennet Hartmann

Stats.aut revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: de305962-8180-429e-beaa-47b4c4d9be84

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-14 11:56:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: EPX14-DAPGE-1KJNG-6UEC7-GY000-3274T

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**