

# Skanska Danmark A/S

## Årsrapport 2019

Havneholmen 25  
1561 København V

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

den 30/6 2020

Karina Holmegård  
dirigent

## **Indhold**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 for Skanska Danmark 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2020

Direktion:

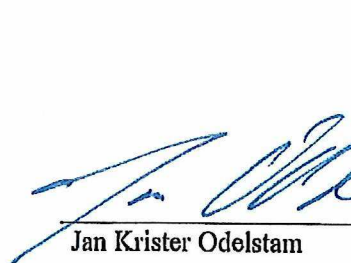


Peter Nymann-Jørgensen  
Adm. direktør

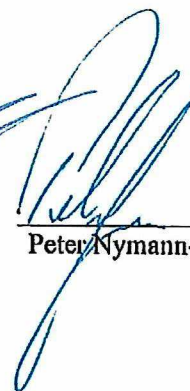
Bestyrelse:



Marco Bassini  
formand



Jan Krister Odelstam



Peter Nymann-Jørgensen

  
Karina Holmegaard  
Christiansen

# 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 2019, 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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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 30. juni 2020

ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Ole Hedemann  
statsaut. revisor  
mne14949



Kim Thomsen  
statsaut. revisor  
mne26736

## Selskabsoplysninger

Skanska Danmark A/S  
Havneholmen 25,1.  
1561 København V

CVR-nr.: 24 25 71 50  
Stiftet: 20. september 1947  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Marco Bassini (formand)  
Jan Krister Odelstam  
Peter Nymann-Jørgensen  
Karina Holmegaard Christiansen

### Direktion

Peter Nymann-Jørgensen (Adm. Direktør)

### Revision

Ernst & Young P/S  
Dirch Passers Allé 36  
2000 Frederiksberg  
CVR-nr.: 30 70 02 28

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 30. juni 2020 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### *Virksomhedens væsentligste aktiviteter*

Selskabets hovedaktivitet har været at drive entreprenørvirksomhed i Danmark ved at udføre udvalgte bygge- og anlægsarbejder for offentlige, erhvervs- og private kunder. Selskabets aktiviteter vil fremadrettet bestå i projektudviklingen af egne grunde, samt udføre eventuelle garantiarbejder.

Selskabet anvender bl.a. arbejdskraft fra søsterselskabet Skanska A/S på markedsvilkår.

### *Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold*

Årets resultat udgør - 16 mio. kr. (2019) mod et resultat på 11 mio. kr. (2018). I resultatet for 2019 indgår særskilt regulering af hensatte forpligtelser i året med 18 mio. kr.

Regnskabsåret har været præget af det fortsatte arbejde med afvikling af selskabets tidligere aktiviteter, herunder gennemførelse af garantiarbejder på afleverede entrepriser.

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 under de givne omstændigheder.

Selskabets egenkapital udgør 115 mio. kr. pr. 31. december 2019 mod en egenkapital på 132 mio. kr. pr. 31. december 2018.

### *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 2019.

Den igangværende COVID-19-pandemi forventes at påvirke de fleste dele af erhvervslivet, inklusive Skanska Danmark A/S. Virkningen består hovedsageligt af lavere udlejningsaktivitet, usikkerhed i forbindelse med gennemførelse af igangværende projekter samt øget usikkerhed om tilgangen af nye projekter. Virksomheden tilpasser løbende sin evne til at udføre sine opgaver, og vi opretholder kontinuerlig dialog med vores kunder og andre interessenter. På nuværende tidspunkt er det ikke muligt at kvantificere de økonomiske virkninger for regnskabsåret 2020 knyttet til COVID-19. Ledelsen bedømmer ikke der er nogen væsentlig øget risiko forbundet med fortsat drift i Skanska Danmark A/S.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skanska Danmark A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### *Ændring af anvendt regnskabspraksis*

Kapitalandele i dattervirksomheder måles fremover til kostpris i årsregnskabet. Kostprismetoden betyder endvidere, at modtagne udbytter fra kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i resultatopgørelsen. Hidtil blev disse kapitalandele målt efter indre værdis metode. I resultatopgørelsen indregnedes hidtil selskabets andel af resultatandele i dattervirksomheder.

Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen udgør en formindskelse af årets resultat efter skat med 20.229 t.kr. (forøgelse: 2018: 448 t.kr.), da årets skat af praksisændringen udgør 0 t.kr. (2018: 0 t.kr.). Balancesummen formindskes med 20.029 t.kr. (forøgelse: 2018: 317 t.kr.). Egenkapitalen formindskes med 20.229 t.kr. (forøgelse: 2018: 2.689 t.kr.).

Praksisændringen gennemføres, fordi måling af kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris efter ledelsens opfattelse bedre understøtter formålet med årsrapporten og i forhold til selskabets primære bruger, som vurderes at være koncernrelaterede aktionærer, så vurderes kostpris at understøtte disse brugers informationsbehov.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelse

### *Bruttoresultat*

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

### *Nettoomsætning*

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 over tid 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 indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen m.v.

### ***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 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.

## **Balancen**

### ***Finansielle anlægsaktiver***

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 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 byggeprojekter i egen regning, opføres under omsætningsaktiver og måles til kostpris eller nettorealisation sværdi, hvis denne er lavere. I anskaffelsesprisen indgår direkte produktionsomkostninger i byggeperioden.

Nettorealisation sværdien 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 realisation sværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

### ***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 nettorealisation sværdi. 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 nettorealisation sværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

### ***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 hos tilknyttede virksomheder” eller ”Gæld til tilknyttede virksomheder”.

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 beskatnings regler, 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 optages 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.

### ***Gældsforpligtelser***

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## RESULTATOPGØRELSE

1. januar 2019 - 31. december 2019

	Note	t.kr. 2019	t.kr. 2018
<b>BRUTTORESULTAT</b>		-19.649	12.452
Administrationsomkostninger		-728	-1.186
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>		-20.377	11.266
Finansielle indtægter	4	0	3
Finansielle omkostninger	5	-56	-16
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		-20.433	11.253
Skat af årets resultat	6	4.013	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>-16.420</u>	<u>11.253</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-16.420</u>	<u>11.253</u>

## BALANCE

Pr. 31. december 2019

<b>AKTIVER</b>	Note	<i>t.kr.</i> 2019	<i>t.kr.</i> 2018
<b>FINANSIELLE AKTIVER</b>			
Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder	7	523	323
Deponeringskonto	8	7.788	7.788
		<u>8.311</u>	<u>8.111</u>
<b>LANGFRISTEDE AKTIVER I ALT</b>		<u>8.311</u>	<u>8.111</u>
<b>VAREBEHOLDNINGER</b>			
Ejendomme og grunde til videresalg	9	84.221	81.239
<b>TILGODEHAVENDER</b>			
Tilgodehavende selskabsskat		4.013	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		122.653	141.889
Andre tilgodehavender		8.967	7.802
		<u>135.633</u>	<u>149.691</u>
<b>KORTFRISTEDE AKTIVER I ALT</b>			
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>228.164</u></u>	<u><u>239.041</u></u>

## BALANCE

Pr. 31. december 2019

	Note	t.kr. 2019	t.kr. 2018
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aktiekapital		13.000	13.000
Overført resultat		102.377	118.797
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<u>115.377</u>	<u>131.797</u>
<b>LANGFRISTEDE FORPLIGTELSER</b>			
Andre hensatte forpligtelser	10	90.959	106.570
		<u>90.959</u>	<u>106.570</u>
<b>KORTFRISTEDE FORPLIGTELSER</b>			
Leverandørgæld af varer og tjenesteydelser		21.074	30
Anden gæld		754	644
		<u>21.828</u>	<u>674</u>
<b>FORPLIGTELSER I ALT</b>		<u>112.787</u>	<u>107.244</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>228.164</u>	<u>239.041</u>
<b>Særlige poster</b>	1		
<b>Usikkerhed om indregning og måling</b>	2		
<b>Personaleomkostninger</b>	3		
<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 2019

<i>t.kr.</i>	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo, jf. årsregnskabet	13.000	116.108	129.108
Akkumuleret effekt af ændring i anvendt regnskabspraksis	<u>0</u>	<u>2.689</u>	<u>2.689</u>
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	13.000	118.797	131.797
Overført, jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-16.420</u>	<u>-16.420</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u><b>13.000</b></u>	<u><b>102.377</b></u>	<u><b>115.377</b></u>



## NOTER

### Note 1 - Særlige poster

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket et 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.

	<i>t.kr.</i> 2019	<i>t.kr.</i> 2018
<b>Indtægter</b>		
Tilbageførelse af hensættelser	0	12.900
<b>Omkostninger</b>		
Hensat for året	-18.000	0
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<u>-18.000</u>	<u>12.900</u>
<b>Særlige poster indgår på følgende linje i årsregnskabet</b>		
Bruttoresultat	<u>-18.000</u>	<u>12.900</u>
	<u>-18.000</u>	<u>12.900</u>

### Note 2 - Usikkerhed om 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 11.

#### 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.

## NOTER - fortsat

### Note 3 - Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

### Note 4 - Finansielle indtægter

Øvrige renteindtægter

	<i>t.kr.</i> 2019	<i>t.kr.</i> 2018
	0	3
	<u>0</u>	<u>3</u>

### Note 5 - Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

Øvrige renteomkostninger

	56	0
	0	16
	<u>56</u>	<u>16</u>

### Note 6 - Skat af årets resultat

Skat af årets resultat

Udskudt skat ikke aktiveret

	4.013	422
	0	-422
	<u>4.013</u>	<u>0</u>

### Note 7 - Finansielle aktiver

Kostpris 1. januar 2019

Koncerntilskud

Kostpris 31. december 2019

Værdireguleringer 1. januar 2019

Værdireguleringer 31. december 2019

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019**

	Kapital- andele i datter- virksom- heder	Kapital- andele i associerede virksomhed er
	323	12
	200	0
	<u>523</u>	<u>12</u>
	0	-12
	<u>0</u>	<u>-12</u>
	<u>523</u>	<u>0</u>

## NOTER - fortsat

<b>Dattervirksomheder og associerede virksomheder</b>		<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
<u>Navn og hjemsted</u>	<u>Stemme og ejer andel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
<b>Dattervirksomheder</b>			
UBC I ApS, København, Danmark	100%	20.474	18.102
Kejsrhaven II ApS, København, Danmark	99%	-218	39.786
Kejserhaven I ApS, København, Danmark	100%	-17	84
ØSP IX ApS, København, Danmark	100%	-11	90
<b>Associerede virksomheder</b>			
Odense Internationale Center A/S, Danmark	33%	0	0

<b>Note 8 - Deponeringskonto</b>	<i>t.kr.</i> 2019	<i>t.kr.</i> 2018
Kostpris 1. januar	7.788	7.788
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december	<u>7.788</u>	<u>7.788</u>

<b>Note 9 - Ejendomme og grunde til videresalg</b>	2019	2018
Kostpris 1. januar	89.075	89.075
Tilgang	2.982	0
Kostpris 31. december	<u>92.057</u>	<u>89.075</u>
Nedskrivninger 1. januar	7.836	7.836
Nedskrivninger 31. december	<u>7.836</u>	<u>7.836</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>84.221</u>	<u>81.239</u>

<b>Note 10 - Hensatte forpligtelser</b>	<i>t.kr.</i> 2019
Andre hensatte forpligtelser 1. januar	106.570
Anvendt i året	33.611
Hensat for året	18.000
Andre hensatte forpligtelser 31. december	<u>90.959</u>

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

Selskabet har skattemæssige underskud til fremførsel af mio.kr. 1.353. Den nominelle værdi heraf udgør 22%, i alt mio.kr. 298. Grundet usikkerhed til tidspunkt for anvendelse er værdien heraf ikke indregnet i balancen.

## NOTER - fortsat

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

Selskabet har på balancedagen udestående arbejdsgarantier på almindelige vilkår for i alt 141 t.kr. (2018: 12.845 t.kr.)

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Skanska AB koncernen. Som administrationsselskab 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 2019. 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 II ApS, Kejserhaven I ApS, ØSP VII ApS og ØSP IX ApS og hæfter solidarisk og ubegrænset for de fællesregistrerede selskabers momstilsvær.

### **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 2019 ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.