

UBC I ApS

Årsrapport 2021

Havneholmen 6, 6.
2450 København SV

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

den _____ 2022

dirigent

CVR-nr. 34 88 70 47
Årsrapport 2021



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 for UBC I ApS.

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 de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. maj 2022

Direktion:

Peter Nymann-Jørgensen

Maria Schack

Rasmus Topp

Karina Holmegaard
Christiansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i UBC I ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for UBC I ApS 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

UBC I ApS
Havneholmen 6, 6.
2450 København SV

CVR-nr.: 34 88 70 47
Stiftet: 17. december 2012
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Nymann-Jørgensen, direktør
Maria Schack
Rasmus Topp
Karina Holmegaard Christiansen

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.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med projektudvikling, herunder gennemførelse af byggeprojekter inden for handel og industri og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets egenkapital udgør 265 t.kr. pr. 31. december 2021.

Årets resultat udgør -38.330 t.kr. mod et resultat på -207 t.kr. i 2020.

Årets resultatet består primært af afgang af kapitalandele i selskabet Kejserhaven II ApS. Årets resultat er som forventet af ledelsen.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UBC I ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Nettoomsætning

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

For selskabets solgte projekter 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, 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til revisor, bank m.v.

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.

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

Andre kapitalandele

Andre kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til den lavere værdi.

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 nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. I anskaffelsesprisen indgår direkte produktionsomkostninger i byggeperioden.

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.

Egenkapital

Skattefri koncerntilskud fra moderselskab indregnes som indskud af egenkapital (frie reserver).

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-skatte.

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 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 nettorealisationværdi.

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 nettorealisationværdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. januar 2021 - 31. december 2021

	Note	2021	2020
BRUTTORESULTAT		<u>-38.141.696</u>	<u>-22.259</u>
Finansielle omkostninger	2	<u>-248.856</u>	<u>-185.196</u>
RESULTAT FØR SKAT		<u>-38.390.552</u>	<u>-207.456</u>
Skat af årets resultat	3	<u>60.978</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-38.329.574</u></u>	<u><u>-207.456</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u><u>-38.329.574</u></u>	<u><u>-207.456</u></u>

BALANCE

Pr. 31. december 2021

AKTIVER	Note	2021	2020
FINANSIELLE AKTIVER			
Andre kapitalandele	4	0	40.000.000
		<u>0</u>	<u>40.000.000</u>
LANGFRISTEDE AKTIVER I ALT			
		<u>0</u>	<u>40.000.000</u>
TILGODEHAVENDER			
Tilgodehavender sambeskatningsbidrag		60.978	0
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder		220.782	0
Andre tilgodehavender		0	3.013
		<u>281.760</u>	<u>3.013</u>
KORTFRISTEDE AKTIVER I ALT			
		<u>281.760</u>	<u>3.013</u>
AKTIVER I ALT			
		<u><u>281.760</u></u>	<u><u>40.003.013</u></u>

BALANCE

Pr. 31. december 2021

PASSIVER	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
EGENKAPITAL			
Aktiekapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>184.760</u>	<u>17.814.334</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>264.760</u>	<u>17.894.334</u>
KORTFRISTEDE FORPLIGTELSER			
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	22.093.679
Anden gæld		<u>17.000</u>	<u>15.000</u>
		<u>17.000</u>	<u>22.108.679</u>
FORPLIGTELSER I ALT		<u>17.000</u>	<u>22.108.679</u>
PASSIVER I ALT		<u>281.760</u>	<u>40.003.013</u>
Personaleomkostninger	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	5		
Nærtstående parter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	80.000	17.814.334	17.894.334
Modtagne koncernbidrag	0	20.700.000	20.700.000
Overført, jf. resultatdisponering	0	-38.329.574	-38.329.574
Egenkapital ultimo	<u>80.000</u>	<u>184.760</u>	<u>264.760</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

Note 2 - Finansielle omkostninger

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	248.856	185.196
	<u>248.856</u>	<u>185.196</u>

Note 3 - Skat af årets resultat

Sambeskatningsbidrag	-60.978	0
	<u>-60.978</u>	<u>0</u>

Note 4 - Finansielle aktiver

Kostpris 1. januar 2021	40.000.000	Andre kapital- andele
Afgang	40.000.000	
Kostpris 31. december 2021	<u>0</u>	
Værdireguleringer 1. januar 2021	<u>0</u>	
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>0</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>0</u></u>	

Note 5 - 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 Skanska Danmark A/S og hæfter solidarisk og ubegrænset for de fællesregistrerede virksomheders momstilsvær.

Note 6 - 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.

Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

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

Verifikation

Transaktion 09222115557469872991

Dokument

UBC I årsrapport 2021

Hoveddokument

16 sider

Påbegyndt 2022-05-23 11:47:39 CEST (+0200) af Karina Holmegaard (KH)

Færdiggjort 2022-05-23 19:49:30 CEST (+0200)

Signerende parter

Karina Holmegaard (KH)

Skanska A/S

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 12:00:20 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 13:28:57 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 14:24:02 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 19:44:36 CEST (+0200)

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 19:49:30 CEST (+0200)



Verifikation

Transaktion 09222115557469872991

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>

