

Hørkær Aps

Havneholmen 6, 6,

2450 København SV

CVR-nr. 34887179

Årsrapport for 2022

10. regnskabsår

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

Karina Holmegaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Hørkær Aps

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for Hørkær Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28-06-2023

Direktion

Peter Nymann-Jørgensen
Adm. direktør

Karina Holmegaard Christiansen
Direktør

Maria Schack
Direktør

Rasmus Sørensen Topp
Direktør

Revisionspåtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hørkær Aps

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hørkær Aps for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Revisionspåtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 28-06-2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Kim Thomsen
Statsautoriseret revisor
mne26736

Hørkær Aps

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Hørkær Aps
Havneholmen 6, 6,
2450 København SV
info@skanska.dk
34887179
17-12-2012
01-01-2022 - 31-12-2022

E-mail

CVR-nr.

Stiftelsesdato

Regnskabsår

Direktion

Peter Nymann-Jørgensen
Karina Holmegaard Christiansen
Maria Schack
Rasmus Sørensen Topp

Revisor

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passer Allé 36
2000 Frederiksberg
30700228

CVR-nr.

Generalforsamling

Generalforsamlingen afholdes den 28-06-2023.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med projektudvikling, herunder gennemførelse af byggeprojekter og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. -3.423.736, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 76.652.088, og en egenkapital på kr. -4.309.546.

Årets resultat består primært af drift af grunden. Årets resultat er som forventet af ledelsen.

Selskabet har i regnskabsåret igangsat byggeriet af boligprojektet Hørkær Have, der kommer til at bestå af 264 boliger i op til 11 etager i en U-formet karré tæt på Herlev Torv. Der er lagt vægt på at etablere mindre lejligheder på 50 til 95 m², som er meget efterspurgt i området. Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse bliver på 85 m². Hørkær Have bliver bygget efter kravene til DGNB Guld. Der bliver dermed taget særlige hensyn til miljø, omgivelser og økonomi i byggefase og drift af ejendommen.

I forbindelse med godkendelsen af årsrapporten for 2022, har koncernselskabet, Skanska Kraft AB, registreret i Sverige under registreringsnummeret 5561180943, erklæret at ville yde forretningsmæssig og finansiel støtte og til at finansiere nuværende aktiver og budgetter for Hørkær ApS. Erklæringen udløber d. 31. marts 2024. Se note 1.

Baseret herpå er årsrapporten aflagt under forudsætningen om fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Hørkær Aps for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Skanska AB koncernens danske datterselskaber. 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender. Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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

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.

Skattefrit 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 forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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 aktivt 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

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Hørkær Aps

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab		-2.210.745	-1.353.410
Driftsresultat		<u>-2.210.745</u>	<u>-1.353.410</u>
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.212.991</u>	<u>-554.981</u>
Resultat før skat		-3.423.736	-1.908.391
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>448.290</u>
Årets resultat		<u>-3.423.736</u>	<u>-1.460.101</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-3.423.736</u>	<u>-1.460.101</u>
Resultatdisponering		<u>-3.423.736</u>	<u>-1.460.101</u>

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Aktiver bestemt for salg	5	76.652.088	48.272.303
Varebeholdninger i alt		76.652.088	48.272.303
Tilgodehavende selskabsskat		0	448.290
Andre tilgodehavender		0	194.983
Tilgodehavender i alt		0	643.273
Omsætningsaktiver i alt		76.652.088	48.915.576
Aktiver i alt		76.652.088	48.915.576

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-4.389.546	-965.811
Egenkapital i alt		-4.309.546	-885.811
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.171.938	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	77.774.696	49.684.386
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.000	117.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		80.961.633	49.801.386
Gældsforpligtelser i alt		80.961.633	49.801.386
Passiver i alt		76.652.088	48.915.576
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Udskudte skatteaktiver og forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		

Hørkær Aps

Egenkapitalopgørelse

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2022	80.000	-965.810	-885.810
Årets resultat	0	-3.423.736	-3.423.736
Egenkapital 31-12-2022	80.000	-4.389.546	-4.309.546

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Kapitalberedskab

I forbindelse med godkendelsen af årsrapporten for 2022 af Hørkær ApS, har koncernselskabet Skanska Kraft AB, en virksomhed registreret i Sverige, med registreringsnummeret 5561180943, erklæret at ville yde forretningsmæssig og finansiell støtte og til at finansiere nuværende aktiver og budgetter for Hørkær ApS i minimum 12 måneder fra balancedatoen d. 31. december 2022. Denne erklæring er udleveret til bestyrelsen i Hørkær ApS, således at Hørkær ApS er sikret, at de kan betale deres forpligtelser, når de forfalder. Erklæringen udløber d. 31. marts 2024.

2. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

	2022	2021
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1.212.991	554.981
	1.212.991	554.981
4. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	0	448.290
	0	448.290
5. Aktiver bestemt for salg		
Kostpris pr. 1. januar	48.272.303	47.604.488
Tilgang	28.379.785	667.815
Kostpris pr. 31. december	76.652.088	48.272.303

6. Gæld til tilknyttede virksomheder

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

Hørkær ApS' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under gæld til tilknyttede virksomheder, udgør pr. 31. december 2022 en gæld på 77.802.771 kr.

Cash pool	77.802.771	49.684.386
Sambeskatningsbidrag 2021	-28.075	0
	77.774.696	49.684.386

7. Eventualforpligtelser

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.

Hørkær Aps

Noter

Selskabet er fællesregistreret for moms med selskabet Skanska A/S og hæfter solidarisk og ubegrænset for de fællesregistrerede virksomheders momstilsvar.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

9. Udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet har skattemæssige underskud til fremførsel af kr. 10.073.272. Den nominelle værdi heraf udgør 22%, i alt kr. 2.216.120. Grundet usikkerhed til tidspunkt for anvendelse er værdien heraf ikke indregnet i balancen.

10. 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.