

# List of Signatures

Page 1/1

 **2023 Årsrapport MTH PD, final.pdf**

Name	Method	Signed at
Rasmus Untidt	MitID	2024-02-23 13:59 GMT+01
Mads Bøgelund Lauritzen	MitID	2024-02-23 11:54 GMT+01
Annemette Engelsted	MitID	2024-02-23 11:11 GMT+01
Morten Hansen	MitID	2024-02-23 10:39 GMT+01
Thomas Bruun Kofoed	MitID	2024-02-23 10:28 GMT+01
Steffen Martin Baungaard	MitID	2024-02-26 16:59 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: E18EF2F8E6E2487789F281EC1219CA1B

# MT Højgaard Property Development A/S

Knud Højgaards Vej 7  
2860 Søborg

## Årsrapport 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
Den 20. marts 2024.

Dirigent: Matias Petersen

CVR-NR. 3586 5829



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E18EF2F8E6E2487789F281EC1219CA1B

# Indhold

<i>Ledelsespåtegning</i>	3
<i>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</i>	4
<i>Ledelsesberetning</i>	6
<b>Årsregnskab</b>	
<i>Resultatopgørelse</i>	10
<i>Balance</i>	11
<i>Egenkapitalsopgørelse</i>	13
<i>Noter</i>	14



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E18EF2F8E6E2487789F281EC1219CA1B

# Ledelsens påtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten 2023 for MT Højgaard Property Development 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. den 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret den 1. januar – 31. december 2023.

Ledelsens beretning indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og finansielle stilling samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 23. februar 2024

## **Direktion**

**Mads Bøgelund Lauritzen**  
Direktør

## **Bestyrelse**

**Steffen Martin Baungaard**  
Formand

**Morten Hansen**

**Rasmus Untidt**



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E18EF2F8E6E2487789F281EC1219CA1B

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitlejeren i MT Højgaard Property Development A/S.

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MT Højgaard Property Development 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets 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 selskabet 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 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 regnskabsbrugere 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.



# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, 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.

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 23. februar 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Thomas Bruun Kofoed  
statsaut. revisor  
mne28677

Annemette Engelsted  
statsaut. revisor  
mne50647



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E18EF2F8E6E2487789F281EC1219CA1B

# Ledelsesberetning

## Selskabsoplysninger

Navn	MT Højgaard Property Development A/S
Adresse, postnr., by	Knud Højgaards Vej 7, 2860 Søborg
Cvr-nummer	35 86 58 29
Stiftet	4. juni 2014
Hjemstedskommune	Søborg
Regnskabsår	2023
Regnskabsperiode	1. januar 2023 til 31. december 2023
E-mail	info-pu@mth.dk
Telefon	+45 70 12 24 00
Direktion	Mads Bøgelund Lauritzen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Alle 36, 2000 Frederiksberg
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 20. marts 2024 på selskabets adresse.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E18EF2F8E6E2487789F281EC1219CA1B

# Ledelsesberetning

## Hoved og nøgletal

Beløb i 1.000 kr.	2023	2022	2021	2020*	2019*
<b>Resultatopgørelse</b>					
Nettoomsætning	330.183	288.515	180.620	-	-
Bruttoresultat	6.359	1.433	-28.119	-	-200
Resultat af primær drift (EBIT)	-9.355	-18.301	-63.800	-14	-258
Finansielle poster	11.043	26.359	44.671	-	-
Årets resultat	5.957	23.445	-14.954	-1	-252
<b>Balance</b>					
Balancesum	561.855	831.568	573.738	849	394
Egenkapital	108.619	102.662	79.217	499	29
<b>Øvrige informationer</b>					
Gennemsnitligt antal medarbejdere	32	31	26	-	-
<b>Nøgletal</b>					
Bruttomargin i %	1,9%	0,5%	-15,6%	0,0%	0,0%
EBIT-margin i %	-2,8%	-6,3%	-35,3%	0,0%	0,0%
Soliditetsgrad i %	19,3%	12,3%	13,8%	58,8%	7,3%

Definition af anvendte nøgletal:

$$\text{Bruttomargin} = \frac{\text{Bruttoresultat}}{\text{Nettoomsætning}}$$

$$\text{EBIT margin} = \frac{\text{Resultat før renter og skat}}{\text{Nettoomsætning}}$$

$$\text{Soliditetsgrad} = \frac{\text{Egenkapital}}{\text{Samlede aktiver}}$$

\*) Selskabet har i 2021 fået tilføjet aktivitet ved spaltning. Aktiviteten i de tidligere år er derfor ikke sammenlignelig. Selskabet har pr. 1. januar 2021 ændret anvendt regnskabspraksis for indregning og måling af omsætning. Sammenligningstal for regnskabsårene 2020-2019 er - som følge af at virksomheden har anvendt modified retrospective approach ved implementering - ikke tilpasset effekten af praksisændringen.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E18EF2F8E6E2487789F281EC1219CA1B



# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

MT Højgaard Property Development A/S køber og sælger ejendomme, udvikler og realiserer erhvervs- og boligprojekter der opføres og sælges til private købere eller til investorer, samt opfører og drifter byggeri i Offentlig-Privat Partnerskab (OPP).

Vi udvikler både selvstændigt og i samarbejde med grundejere, bygherrer og investorer. Vi afdækker potentialer og risici og påtager os at udarbejde lokalplaner m.m. i tæt samarbejde med myndigheder og andre interessenter. Vi råder over en bred vifte af kompetencer inden for ejendomsudvikling og byudvikling, projektstyring, byggeri og bæredygtighed.

Vi yder konsulentrådgivning om bæredygtigt byggeri og bæredygtigheds certificeringer på byggeprojekter for alle selskaber i MT Højgaard Holding koncernen, samt eksterne kunder.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

MT Højgaard Property Development A/S inkl. datterselskaber realiserede i 2023 en omsætning på 590 mio. kr. og et resultat af primær drift på 22 mio. kr. Det ordinære resultat efter skat ender på 6 mio. kr. MT Højgaard Property Development A/S leverer derfor, inkl. datterselskaber, et tilfredsstillende resultat i overensstemmelse med forventningerne. Detaljer om MT Højgaard Property Development A/S samlede regnskab kan ses i MT Højgaard Holding koncernens årsrapport.

MT Højgaard Property Development A/S realiserede en omsætning på 330 mio. kr. i 2023 med et resultat af primær drift på -9 mio. kr. Det ordinære resultat efter skat ender på 6 mio. kr.

Ledelsen anser det ordinære resultat som værende i overensstemmelse med forventningerne. Omsætningen er steget ca. 42 mio. kr. set i forhold til 2022, mens årets resultat efter skat i selskabet ligger på niveau med det forventede.

## Virksomhedens vidensressourcer

Der er fortsat stort fokus på en målrettet kompetenceudvikling af alle medarbejdergrupper for at fastholde og tiltrække de mest kompetente medarbejdere.

## Virksomhedens påvirkning af eksterne miljø

I MT Højgaard Property Development A/S ønsker vi at passe på miljøet, hvorfor vi arbejder på at minimere vores miljømæssige aftryk mest muligt. På vores projekter gør vi det bl.a. ved at reducere brugen af skadelige stoffer og anvende materialer med lav miljøpåvirkning i hele byggeriets levetid. Vi har endvidere fokus på at nedbringe mængden af affald og bidrage til genbrug og effektiv ressourceudnyttelse. Alle tiltag bidrager til en reduktion af vores samlede CO<sub>2</sub>-udledning. Vores medarbejdere er uddannede og kvalificerede til at løse opgaverne med det fokus. Det er et grundlæggende krav, at vi overholder miljølovgivning, internationale konventioner og andre bestemmelser, der sætter rammerne for vores aktiviteter.

## Risikostyring

MT Højgaard Property Development A/S arbejder løbende med risikostyring i forhold til køb og salg af ejendomme, likviditet, udvikling og gennemførelse af byggeprojekter. Risikostyringen er forankret på ledelsesniveau, hvilket sikrer en løbende overvågning og håndtering af virksomheds- og projektspecifikke risici i tæt samarbejde med selskabets projektudviklere og projektledere.

Følgende risikofaktorer relateret til MT Højgaard Property Development A/S' virksomhed og drift vurderes at have væsentlig indflydelse på selskabets evne til at efterleve de udmeldte forventninger og skabe den forventede værdi.



# Ledelsesberetning

## Projektrisici

Selskabet er engageret i flere langvarige og komplekse udviklingsprojekter, hvoraf hovedparten i realiseringsfasen gennemføres i totalentreprise til fast pris og ofte i samarbejde med vores søsterselskaber. Indtjeningen på byggeprojekterne afhænger i høj grad af konjunkturerne på det tidspunkt, hvor byggeprojektet hhv. sælges og realiseres. Trods grundig planlægning vil gennemførelsen af byggeprojekter altid være risikobehæftet. For at minimere de økonomiske og gennemførelsesmæssige risici, inddrager vi som bygherre allerede myndigheder, rådgivere og entreprenører i ide- og konkretiseringsfasen, således at projektets rammer og vilkår på et tidligt tidspunkt er afstemt med alle relevante parter.

MT Højgaard Property Development A/S søger igennem en kvalificeret screening og tilbudsproces at sikre en balanceret portefølje og mindske risikoen for udfald på store enkelt-sager.

Ledelsen har fokus på at sikre, at byggeprojekterne leveres til tiden og inden for de aftalte rammer og budget. Der er fokus på at sikre, at processer og procedurer er velfungerende og tilstrækkelige, og at den nødvendige ledelseskraft er til stede. Størstedelen af selskabets omkostninger består af direkte og indirekte entrepriseomkostninger samt gager.

Samlet set skal ovenstående tiltag medvirke til at sikre en reduktion af potentielle afvigelser i projekterne.

Selskabet kan risikere at blive involveret i retssager, voldgiftssager eller andre tvister med offentlige myndigheder. Tvistsager kan for eksempel opstå som følge af forsinkelseskrav eller mangelkrav if. med aflevering af byggeprojekter, øvrige garantikrav og misligholdelse af aftaler. Selskabet søger altid at sikre et godt og tæt samarbejde mellem vores samarbejdspartnere/kunder samt en høj kvalitet i både tilbudsarbejdet og projekteksekveringen, som er et af selskabets hovedfokuspunkter.

## Forventninger til fremtiden

Selskabets omsætning forventes i 2024 at ligge lidt lavere end 2023 niveauet. Dog forventes resultatet efter skat i 2024, at ligge ca. 5-10 mio. kr. over niveauet i 2023.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E18EF2F8E6E2487789F281EC1219CA1B

# Resultatopgørelse

Note	Beløb i 1.000 kr.	
	2023	2022
Nettoomsætning	330.183	288.515
3 Produktionsomkostninger	-323.824	-287.082
<b>Bruttoresultat</b>	<b>6.359</b>	<b>1.433</b>
3 Salgsomkostninger	-7.997	-12.341
3 Administrationsomkostninger	-11.793	-11.764
<b>Resultat før andel af resultat i joint ventures</b>	<b>-13.431</b>	<b>-22.672</b>
Resultat af joint ventures	4.076	4.371
<b>Resultat af primær drift (EBIT)</b>	<b>-9.355</b>	<b>-18.301</b>
4 Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.040	29.774
5 Finansielle indtægter	17.009	7.350
6 Finansielle omkostninger	-19.006	-10.765
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.688</b>	<b>8.058</b>
7 Skat af årets resultat	4.269	15.387
8 <b>Årets resultat</b>	<b>5.957</b>	<b>23.445</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E18EF2F8E6E2487789F281EC1219CA1B

# Balance

Note	Aktiver	Beløb i 1.000 kr.	
		2023	2022
	<b>Langfristede aktiver</b>		
	<b>Immaterielle aktiver</b>		
9	Immaterielle aktiver	23	291
	<b>Immaterielle aktiver i alt</b>	<b>23</b>	<b>291</b>
	<b>Materielle aktiver</b>		
10	Leasingaktiver	4.223	31.489
	<b>Materielle aktiver i alt</b>	<b>4.223</b>	<b>31.489</b>
	<b>Finansielle aktiver</b>		
11	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	66.619	93.051
12	Kapitalandele i joint ventures	8.651	8.375
13	Udsudte skatteaktiver	5.422	2.698
14	Lån til joint ventures	10.816	10.604
15	Andre langfristede tilgodehavender	-	31.845
	<b>Finansielle aktiver i alt</b>	<b>91.508</b>	<b>146.573</b>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<b>95.754</b>	<b>178.353</b>
	<b>Kortfristede aktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Handelsejendomme	16.851	35.209
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>16.851</b>	<b>35.209</b>
	<b>Tilgodehavender</b>		
16	Entreprisekontrakter	21.895	8.308
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	40.728	136.321
17	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	358.455	459.490
	Selskabsskat	1.735	8.727
	Andre tilgodehavender	5	3.324
	Periodeafgrænsningsposter	82	79
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>422.900</b>	<b>616.249</b>
	<b>Andre kapitalandele</b>	<b>26.350</b>	<b>-</b>
18	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>-</b>	<b>1.757</b>
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<b>466.101</b>	<b>653.215</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>561.855</b>	<b>831.568</b>



# Balance

Note	Passiver	Beløb i 1.000 kr.	
		2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
18	Aktiekapital	1.000	1.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-	31.324
	Overført resultat	107.619	70.338
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>108.619</b>	<b>102.662</b>
	<b>Langfristede forpligtelser</b>		
20	Hensatte forpligtelser	7.151	2.979
10	Leasingforpligtelser	3.388	29.192
21	Anden gæld	769	2.261
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<b>11.308</b>	<b>34.432</b>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
16	Entreprisekontrakter	16.800	9.894
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.728	13.163
17	Gæld til tilknyttede virksomheder	392.173	644.434
20	Hensatte forpligtelser	7.343	9.540
10	Leasingforpligtelser	842	3.837
21	Anden gæld	12.704	13.080
	Andre kortfristede forpligtelser	338	526
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<b>441.928</b>	<b>694.474</b>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>453.236</b>	<b>728.906</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>561.855</b>	<b>831.568</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E18EF2F8E6E2487789F281EC1219CA1B

# Egenkapitalsopgørelse

Beløb i 1.000 kr.	Aktie kapital	Reserve for netto-opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>1.000</b>	<b>31.324</b>	<b>70.338</b>	<b>102.662</b>
Overført jf. resultatdisponering	-	-31.324	37.281	<b>5.957</b>
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>107.619</b>	<b>108.619</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E18EF2F8E6E2487789F281EC1219CA1B

# Noteoversigt

Note		Side
1	Anvendt regnskabspraksis	15
2	Væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	20
3	Personaleomkostninger	22
4	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	22
5	Finansielle indtægter	22
6	Finansielle omkostninger	22
7	Skat	22
8	Resultatdisponering	23
9	Immaterielle aktiver	23
10	Leasing aktiver samt forpligtelse	23
11	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	24
12	Kapitalandele i joint ventures	25
13	Udsudte skatte aktiver	26
14	Tilgodehavender os Joint Venture	26
15	Andre langfristede tilgodehavender	26
16	Entreprisekontrakter	26
17	Tilgodehavender-/ gæld til tilknyttede virksomheder	26
18	Likvider	26
19	Selskabskapital	27
20	Hensatte forpligtelser	27
21	Langfristet gæld	27
20	Sikkerhedsstillelser	27
23	Eventualaktiver og forpligtelser	27
24	Nærtstående parter	28
25	Begivenheder efter balancedagen	29
26	Aktivitet og væsentlige forhold	29



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E18EF2F8E6E2487789F281EC1219CA1B

## 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MT Højgaard Property Development A/S for 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (mellem).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Præsentationsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner (1.000 DKK.).

### Undladelse af koncernregnskab og pengestrømsopgørelse

Selskabet har ikke udarbejdet koncernregnskab, da selskabet samt dets datterselskaber indgår i MT Højgaard Holding A/S' koncernregnskab jf. Årsregnskabslovens §112, stk. 1.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for MT Højgaard Property Development A/S, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

### Omregning af fremmed valuta

I selskabet fastsættes den funktionelle valuta som den primære valuta på det marked, som virksomheden opererer på. Den funktionelle valuta for selskabet er danske kroner.

Transaktioner i alle andre valutaer end den funktionelle valuta omregnes til den funktionelle valuta med anvendelse af transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta omregnes med anvendelse af balancedagens kurser. Valutakursdifferencer, der opstår mellem henholdsvis transaktionsdagens eller balancedagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske virksomheder, der anses for en del af den samlede nettoinvestering i den pågældende virksomhed, indregnes i regnskabet i anden totalindkomst og i en særskilt reserve for valutakursreguleringer under egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Selskabet anvender IFRS 15 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætningen.

Nettoomsætningen omfatter leverede varer, afsluttede og igangværende entreprisekontrakter, salg af udviklingsprojekter, salg af grunde samt serviceydelser, der opgøres på kontraktbasis.

Salgskontrakter opdeles i individuelt identificerbare leveringsforpligtelser, der indregnes og måles særskilt til dagsværdi. Hvor en salgsaftale omfatter flere leveringsforpligtelser, allokeres salgsaftalens samlede salgsværdi forholdsmæssigt til aftalens enkelte leveringsforpligtelser.

Omsætning indregnes, når kontrollen over den enkelte identificerbare leveringsforpligtelse overgår til kunden. Den indregnede omsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen. Dagsværdien svarer til den aftalte pris tilbagediskonteret til nutidsværdi, hvor betalingsbetingelserne overskrider 12 måneder.

Den del af det samlede vederlag der er variabel, eksempelvis i form af bonusbetalinger og incitamentsaftaler, bodsbetalinger m.v., indregnes først i omsætningen, når det er rimeligt sikkert, at der ikke i efterfølgende perioder vil skulle ske tilbageførsel heraf, eksempelvis som følge af manglende målopfyldelse m.v.

Er der modifikationer til kontrakterne, indregnes de, når alle kontraktens parter har godkendt modifikationen. Modifikationer og den tilhørende omsætning, behandles i henhold til en vurdering af stand-alone prisen på modifikationerne og en konkret vurdering af bestanddelene i kontrakten i forhold til de øvrige leveringer i salgskontrakten.





**Omsætning fra entreprisekontrakter**

Omsætning fra entreprisekontrakter, der relaterer sig til udført arbejde på kundens grund, kan kategoriseres som forbedringer af kundens ejendom og indregningen af denne omsætning sker dermed over tid.

Ligeledes indregnes omsætning fra entreprisekontrakter også over tid, når det, som kontrakten vedrører, er af en så speciel karakter, at der ikke er nogen alternativ anvendelse, og det af kontrakten fremgår, at selskabet har krav på betaling for det udførte arbejde i tilfælde af kontraktophør, der ikke skyldes misligholdelse fra selskabet side.

Selskabets entreprisekontrakter omfatter opførelse af større bygge- og anlægsprojekter. Entreprisekontrakterne omfatter som udgangspunkt én samlet leveringsforpligtelse, da kunden kun har fordele ved levering af den samlede entreprisekontrakt og der er tale om høj integration af de forskellige delelementer i kontrakten.

Overgangen af kontrollen og indregning af omsætning opgøres ved inputbaserede opgørelsesmetoder baseret på faktisk afholdte omkostninger i forhold til totalt kalkulerede omkostninger for entreprisen, idet denne metode vurderes bedst at afspejle den løbende overdragelse af kontrol. Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætning kun svarende til de medgåede omkostninger og IPO-omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

**Lejeindtægter**

Lejeindtægter omfatter udleje af bygninger under operationel leasing. Lejen indtægtsføres lineært over leasingperioden i henhold til indgået kontrakt.

**Produktionsomkostninger**

Produktionsomkostninger omfatter såvel direkte som indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

**Salgsomkostninger**

Salgsomkostninger omfatter tilbuds-, reklame- og markedsføringsomkostninger samt gager mv. til salgs- og marketingfunktioner.

**Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til det administrative personale og ledelsen, herunder gager, kontoromkostninger og afskrivninger mv.

**Resultat af joint ventures og tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes de forholdsmæssige andele af joint ventures og tilknyttede virksomheders resultat efter skat og elimineringen af interne fortjenester og tab.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab, finansielle omkostninger ved leasing samt tillæg/godtgørelser angående selskabsskat.

**Skat**

Årets skat, der består af aktuel skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte aconto skatter mv.

Selskabet indgår i MT Højgaard Holding A/S` samskattingskreds. Skyldige og tilgodehavende samskattingsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis gæld til tilknyttede virksomheder og tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver måles efter den balanceorienterede gælds metode og omfatter samtlige midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af forpligtelser og aktiver. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme. Ved opgørelsen tages udgangspunkt i den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afviklingen af forpligtelsen og de hertil svarende skatteregler.

Udskudte skatteaktiver, herunder den skattemæssige værdi af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres. Det kan ske ved modregning i enten udskudte skatteforpligtelser eller skat af fremtidige resultater i moderselskabet og de øvrige samskattede virksomheder i samme land. Udskudte skatteaktiver opføres særskilt under andre langfristede aktiver.



Udskudte skatteaktiver vurderes årligt og indregnes kun i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive udnyttet indenfor en overskuelig fremtid.

## Balancen

### Immaterielle aktiver

Andre immaterielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivning foretages lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres med eventuelle nedskrivninger.

Andre immaterielle aktiver omfatter ERP og andre it-systemer.

Forventede brugstider:

ERP og andre it-systemer 3-7 år

### Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for regnskabsmæssig behandling af leasingaftaler valgt IFRS 16.

Et leasingaktiv og en leasingforpligtelse indregnes i balancen, når selskabet i henhold til en indgået leasingaftale vedrørende et specifikt identificerbart aktiv får stillet leasingaktivet til rådighed i leasingperioden, og når selskabet opnår ret til stort set alle de økonomiske fordele fra brugen af det identificerede aktiv og retten til at bestemme over brugen af det identificerede aktiv.

Leasingforpligtelser måles ved første indregning til nutidsværdien af fremtidige leasingydelse tilbagediskonteret med en for selskabet alternativ lånerente.

Følgende leasingbetalinger indregnes som en del af leasingforpligtelsen:

- Faste betalinger
- Variable betalinger som ændrer sig i takt med ændringer i et indeks eller en rente, baseret på pågældende indeks eller rente.
- Skyldige betalinger under en restværdigaranti.
- Udnyttelsesprisen for købsoptioner, som ledelsen med høj sandsynlighed forventer at udnytte.
- Betalinger omfattet af en forlængelsesoption, som selskabet med høj sandsynlighed forventer at udnytte.
- Bod relateret til en opsigelsesoption, medmindre selskabet med høj sandsynlighed ikke forventer at udnytte optionen.

Leasingforpligtelsen måles til amortiseret kostpris under den effektive rentes metode. Leasingforpligtelsen genberegnes, når der er ændringer i de underliggende kontraktuelle pengestrømme fra ændringer i et indeks eller en rente, hvis der er ændringer i selskabets estimat af eller restværdigaranti, hvis selskabet ændrer sin vurdering af, om en købs-, forlængelses- eller opsigelsesoption med rimelig sandsynlighed forventes udnyttet.

Leasingaktivet måles ved første indregning til kostpris, hvilket svarer til værdien af leasingforpligtelsen korrigeret for forudbetalte leasingbetalinger med tillæg af direkte relaterede omkostninger og estimerede omkostninger til nedrivning, istandsættelse eller lignende og fratrukket modtagne rabatter eller andre typer af incitamentsbetalinger fra leasinggiver.

Efterfølgende måles aktivet til kostpris fratrukket akkumulerede af- og nedskrivninger. Leasingaktivet afskrives over den korteste af leasingperioden og leasingaktivets brugstid. Afskrivningerne indregnes lineært i resultatopgørelsen.

Leasingaktivet justeres for ændringer i leasingforpligtelsen som følge af ændringer i vilkårene i leasingaftalen eller ændringer i kontraktens pengestrømme i takt med ændringer i et indeks eller en rente.

Leasingaktiver afskrives lineært over den forventede lejeperiode, der udgør:

Biler 2-5 år  
Bygninger 2-10 år

Selskabet præsenterer leasingaktivet og leasingforpligtelsen særskilt i balancen.

Selskabet har valgt at undlade at indregne leasingaktiver med lav værdi og kortfristede leasingaftaler i balancen. I stedet indregnes leasingydelse vedrørende disse leasingaftaler lineært i resultatopgørelsen.

Aktiver, som udtages på operationelle leasingvilkår, indregnes, måles og præsenteres i balancen som selskabets øvrige aktiver af tilsvarende type. Leasingindtægter indregnes i resultatopgørelsen under omsætning lineært over leasingperioden.



**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og joint ventures**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og joint ventures måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder og joint ventures til kostpris, med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter virksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og joint ventures, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om, at der foretages nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og joint ventures opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af afhængende nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Joint ventures og tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul. Såfremt selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække et joint ventures eller tilknyttede virksomheders underbalance, modregnes denne i tilgodehavender hos virksomheden. Et eventuelt resterende beløb indregnes under hensatte forpligtelser.

**Værdiforringelse af langfristede aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og andre langfristede aktiver vurderes mindst en gang årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse, udover det som udtrykkes gennem de foretagende afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, opgøres aktivets eller den pengestrømsfrembringende enheds genindvindingsværdi.

Et tab ved værdiforringelse indregnes i resultatopgørelsen, hvis den regnskabsmæssige værdi af et aktiv eller en pengestrømsfrembringende enhed overstiger genindvindingsværdien. 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. Nedskrivninger tilbageføres i det omfang, der er sket ændringer i de forudsætninger og skøn, der førte til nedskrivningen.

**Varebeholdning**

Ejendommene til videresalg består af ubebyggede grunde, der ejes med henblik på projektudviklingsaktivitet, og færdigopførte boliger til videresalg.

Værdien på ejendomme og projektudviklingssager der endnu ikke er solgt og ubebyggede grunde som ikke anses at være til vedvarende brug eller eje, måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere og opføres under ejendomme til videresalg.

**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. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau. Endvidere indeholder andre tilgodehavende deposita.

**Enterprisekontrakter**

Enterprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket modtagne acountobetaling og forventede tab.

Salgsværdien måles på grundlag af de samlede forventede indtægter på den enkelte enterprisekontrakt og færdiggørelsesgraden på balancedagen. Færdiggørelsesgraden fastsættes med udgangspunkt i de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger.



Hvis det er sandsynligt, at de samlede forventede omkostninger vil overstige de samlede forventede indtægter på en igangværende entreprisekontrakt, indregnes det samlede forventede tab på entreprisen straks som en omkostning.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, indregnes salgsværdien til de medgående omkostninger eller netto-realisationsværdien, hvis denne er lavere.

Den enkelte igangværende entreprisekontrakt indregnes i balancen som kontraktaktiv eller kontraktforpligtigelse afhængigt af salgsværdien med fradrag aconto fakturering og indregnede tab.

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

I periodeafgrænsningsposter indgår omkostninger eller indtægter, som er afholdt eller indgået i året vedrørende efterfølgende regnskabsår, bortset fra poster, som vedrører igangværende entreprisekontrakter.

#### **Andre kapitalandele**

Kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter aktier som ikke er handlet på et aktivt marked, disse måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi

#### **Likvider**

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposterne tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og gæld til tilknyttede virksomheder.

#### **Egenkapital**

##### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og joint ventures i forhold til kostprisen, der bl.a. består af indregnede resultatandele med fradrag af udbytte.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven indregnes ikke med et negativt beløb.

#### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, hensættelser til tvister/retssager og andre forpligtelser. Garantiforpligtelser hensættes på grundlag af rejste garantikrav, hvor beløbet ikke har kunnet opgøres endeligt, samt på grundlag af erfaringsmæssige mangler ved et- og femårs gennemgang og for enkelte entrepriser vurderede omkostninger i forbindelse med længere garantiperioder.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Efter sambeskatningsreglerne afvikles selskabets hæftelse over for skattemyndighederne i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes særskilt i balancen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi hvortil de forventes at blive anvendt indenfor de kommende 3-5 år, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.



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.

### **Gældsforpligtelser**

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## **2 Væsentlige usikkerheder ved indregning og måling**

### **Skønsmæssig usikkerhed**

Ved opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræves skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse aktiver og forpligtelser på balancedagen.

De anvendte skøn er baseret på forudsætninger, som ledelsen vurderer, er forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Desuden er virksomheden underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til, at de faktiske resultater afviger fra disse skøn.

Skøn, der er særligt væsentlige for regnskabsaflæggelsen, vedrører fortrinsvis indregning af entreprisekontrakter og de risici, der er ved udførelsen af disse. Det drejer sig om måling af salgsværdien af igangværende entreprisekontrakter, opgørelse af garantiforpligtelser samt vurdering af udfaldet af tvister. Værdiansættelsen på kapitalandele i Joint Ventures samt selskabets og kapitalandales ejendomme. Desuden er der væsentlige regnskabsmæssige skøn forbundet med vurdering af udskudte skatteaktiver.

### **Tvister, rets- og voldgiftssager samt eventualaktiver og -forpligtelser**

Selskabet er, som del af sin forretningskarakter, naturligt part i forskellige uoverensstemmelser, tvister, rets- og voldgiftssager. Det vurderes i alle tilfælde, i hvilket omfang sagerne kan medføre forpligtelser for selskabet samt sandsynligheden herfor. En sag kan i nogle tilfælde ligeledes udmunde sig i et eventualaktiv eller krav mod andre parter end bygherren. Tilgængelig information og juridiske vurderinger fra rådgivere danner grundlag for ledelsens skøn. Udfaldet kan være vanskeligt at vurdere, og resultatet kan i sagens natur afvige fra selskabets vurdering.

### **Entreprise kontrakter**

For entreprisekontrakter, har ledelsen vurderet, at der i det væsentligste alene er tale om én leveringsforpligtelse. Den løbende overførsel af kontrollen af det udførte arbejde sker enten fordi opførelsen sker på kundens ejendom, hvorved ejendomsretten og dermed kontrollen overgår til kunden i takt med arbejdets udførelse, eller fordi anlæggene er af så speciel karakter, at de ikke uden uforholdsmæssige store omkostninger kan anvendes til andet formål, samtidig med, at kunden er forpligtet til løbende at betale for det udførte arbejde inkl. rimelig fortjeneste for det udførte arbejde.

Indregning sker ved brug af inputbaserede opgørelsesmetoder baseret på faktisk afholdte omkostninger i forhold til samlede forventede omkostninger, idet denne metode vurderes bedst at afspejle den løbende overdragelse af kontrol. Ved vurdering af kontraktens færdiggørelsesgrad, tages der højde for påløbne omkostninger, som kan henføres til ineffektivitet eller ikke afspejler overgang af kontrol til kunden. En væsentlig forudsætning for anvendelse af produktionsprincippet er, at de enkelte entreprisers indtægter og omkostninger kan estimeres pålideligt.

Variable elementer af vederlag medtages først i omsætningen, når det er rimeligt sikkert, at der ikke i efterfølgende perioder vil skulle ske tilbageførsel heraf. Denne vurdering foretages løbende på de enkelte entreprisekontrakter. Forventede indtægter og omkostninger på en entreprisekontrakt kan ændre sig, efterhånden som entreprisen udføres, og usikkerheder afklares. Tilsvarende kan der under entreprisens udførelse ske ændringer til kontrakten, ligesom forudsætninger for kontraktens udførelse kan vise sig ikke at være opfyldt.

Vurderingen af uoverensstemmelser vedrørende ekstraarbejder, tidsfristforlængelser, krav om dagbod mv. foretages med udgangspunkt i forholdenes karakter, kendskab til bygherre, forhandlingsstadiet, tidligere erfaringer og dermed en vurdering af sandsynligheden for udfaldet af den enkelte sag. For væsentlige uoverensstemmelser indgår ekstern advokatvurdering i grundlaget for vurderingen.

Selskabets interne forretningsprocesser, økonomistyring og beregningsværktøjer understøtter sammen med projektledelsens viden og erfaringer, at igangværende arbejder kan måles pålideligt i overensstemmelse med produktionsprincippet.



**Garantiforpligtelser**

Hensættelse til garantiforpligtelser i selskabet vurderes individuelt for den enkelte entreprisekontrakt og vedrører sædvanlige et- og femårs garantiarbejder og for enkelte entrepriser længere garantiperioder. Hensættelsesniveauet baseres på et erfaringsgrundlag og det enkelte projekts karakteristika. Sådanne skøn er i sagens natur forbundet med usikkerhed, hvorfor de faktiske garantiforpligtelser kan afvige fra det estimerede.

**Joint ventures**

Fællesledede enheder er aktiviteter og virksomheder, hvor selskabet efter kontraktlige aftaler med én eller flere andre parter har fælles kontrol. Sådanne enheder bliver klassificeret som joint ventures, hvis aftaleparternes retigheder er begrænset til nettoaktiver i separate juridiske enheder.

Joint ventures indregnes efter den indre værdis metode i regnskabet.

**Værdiansættelse af ejendomme**

Ejendomme til videresalg vurderes løbende ud fra beliggenhed, grundareal, byggeret, karakter samt plan- og udviklingsstade. Ejendommenes bogførte værdi sammenholdes med markedet, med tilsvarende tidligere realiserede salg, eller med en estimeret værdi fastlagt som salgsværdien af den færdige ejendom fratrukket alle realiseringsomkostninger (udvikling, modning, projektering, byggeri, salg og finansiering). Inddata omkring salgs-, lejepriser og afkastkrav baseres på tilgængelige markedsrapporter fra anerkendte mæglervirksomheder samt egne erfaringstal. Realiseringsomkostninger baseres på indhentning af priser ved realiseringen af lignende projekter.

På samme måde bliver værdien af usolgte boliger ved byggeri i eget regi vurderet ud fra allerede realiserede/solgte boliger i samme projekt, samt ud fra den generelle markedsudvikling baseret på anerkendte markedsrapporter.

Efter at have mærket en nedgang i salget af boliger i starten af 2023 har vi, som forventet, set at opbremsningen er midlertidig og at vi mod slutningen af 2023 har set en fremgang i markedet og i salget af boliger.

**Udskudte skatteaktiv**

Udskudte skatteaktiver indregnes i den udstrækning, det anses for sandsynligt, at der inden for en overskuelig fremtid (normalt tre-fem år) realiseres skattemæssige overskud, hvori fremførselsberettigede underskud mv. kan modregnes. Fastlæggelse af, hvor stort et beløb, der kan indregnes som udskudte skatteaktiver, baseres på et skøn over det sandsynlige tidspunkt for og størrelsen af fremtidige skattepligtige overskud og under hensyntagen til gældende skattelovgivning.

Prognoserne for de fremtidige overskud i de virksomheder, hvor underskuddene kan udnyttes, opdateres årligt. Ledelsen vurderer ved udgangen af regnskabsåret, i hvilket omfang de skattemæssige overskud efter gældende skattelovgivning vil kunne realiseres inden for en overskuelig fremtid, samt hvilke skattesatser der er gældende på anvendelsestidspunktet. På baggrund heraf foretages revurdering af indregningen af de udskudte skatteaktiver.

**Ledelsesmæssige vurderinger ved anvendelse af den valgte regnskabspraksis**

Som led i anvendelsen af selskabets regnskabspraksis foretager ledelsen løbende vurderinger ud over skønsmæssige vurderinger, som kan have væsentlig indvirkning på de i årsrapporten indregnede beløb.



Note	Beløb i 1.000 kr.	
<b>3 Personaleomkostninger</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Det samlede beløb til løn og gager mv. kan specificeres således:</i>		
Lønninger og gager mv.	28.366	26.117
Pensioner	1.924	1.918
Andre omkostninger til social sikring	215	31
<b>I alt</b>	<b>30.505</b>	<b>28.066</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	32	31
Heraf udgør vederlag til ledelsen		
Direktion		2.192
<b>Vederlag til ledelsen</b>		<b>2.192</b>
<i>Med henvisning til ÅRL §98b, stk. 3 oplyses vederlag til ledelsen ikke i 2023 da der gennem hele året kun har været et medlem af direktionen og ingen aflønning til bestyrelsen.</i>		
<b>4 Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	13.040	29.081
Øvrige reguleringer	-	693
<b>Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>13.040</b>	<b>29.774</b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	2.000	-
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	14.797	7.222
Renteindtægter, joint ventures	212	128
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>17.009</b>	<b>7.350</b>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	17.816	9.505
Renteomkostninger, leasing	884	1.032
Bankgebyrer	-	182
Øvrige renteomkostninger	306	46
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>19.006</b>	<b>10.765</b>
<b>7 Skat af årets resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skat af årets resultat	1.735	8.727
Årets regulering af udskudt skat	2.096	-2.998
Regulering tidligere års aktuelle skat	-190	4.258
Regulering tidligere års udskudte skat	628	5.400
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>4.269</b>	<b>15.387</b>



Note	Beløb i 1.000 kr.	
<b>8 Forslag til disponering af årets resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	-31.324	26.485
Overført til overført resultat	37.281	-3.040
<b>I alt</b>	<b>5.957</b>	<b>23.445</b>
<b>9 Andre immaterielle aktiver</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kostpris 1. januar	802	802
Tilgang	-	-
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>802</b>	<b>802</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	511	250
Afskrivninger	268	261
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>779</b>	<b>511</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>23</b>	<b>291</b>

Andre immaterielle aktiver omfatter primært ERP og andre it-systemer

Ledelsen har ikke identificeret faktorer, der indikerer, at der er behov for at gennemføre nedskrivningstest for andre immaterielle aktiver.

10 Leasingaktiver	Grunde og bygninger	Biler	I alt
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2023	31.261	228	<b>31.489</b>
Tilgang	3.892	336	<b>4.228</b>
Genmåling af leasingforpligtelse	3.792	-	<b>3.792</b>
Årets afskrivninger	-3.420	-233	<b>-3.653</b>
Årets afgang	-31.633	-	<b>-31.633</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>3.892</b>	<b>331</b>	<b>4.223</b>
<b>Leasingforpligtelser</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Under et år	842	3.837	
Mellem et og fem år	2.951	11.577	
Over fem år	437	17.615	
<b>Leasingforpligtelser i alt</b>	<b>4.230</b>	<b>33.029</b>	





Note	Beløb i 1.000 kr.	
<b>11 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kostpris 1. januar	67.744	64.220
Tilgang	11.400	3.600
Afgang	-49	-8
Overførsel til joint ventures	-	-68
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>79.095</b>	<b>67.744</b>
Reguleringer 1. januar	25.307	-4.485
Årets resultat	13.040	29.081
Afgange	-14.238	-
Udloddet udbytte	-36.585	-
Øvrige reguleringer	-	693
Overførsel til joint ventures	-	18
<b>Reguleringer 31. december</b>	<b>-12.476</b>	<b>25.307</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>66.619</b>	<b>93.051</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres som følger:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Gaardhaverne ApS	Søborg, DK	100%
Horsensvej, Vejle Aps	Søborg, DK	100%
Holland Boulevard, Høje Taastrup ApS	Søborg, DK	100%
MTH Projekt 19 ApS	Søborg, DK	100%
MTH Projekt 22 ApS	Søborg, DK	100%
MTH Projekt 23 ApS	Søborg, DK	100%
MTH Projekt 24 ApS	Søborg, DK	100%
MTH Projekt 25 ApS	Søborg, DK	100%
MTH Projekt 28 ApS	Søborg, DK	100%
MTH Projekt 29 ApS	Søborg, DK	100%
MTH Projekt 30 ApS	Søborg, DK	100%
MTH Projekt 31 ApS	Søborg, DK	100%
MTH Projekt 32 ApS	Søborg, DK	100%
MTH Projekt 33 ApS	Søborg, DK	100%
MTH Projekt 34 ApS	Søborg, DK	100%
MTH Projekt 5 ApS	Søborg, DK	100%
Mosevej 15b, Risskov ApS	Søborg, DK	100%
Mosevej 17, Risskov ApS	Søborg, DK	100%
Nordre Mellemvej, Roskilde Aps	Søborg, DK	100%
Nivåvej, Nivå - del 1 ApS	Søborg, DK	100%
Nivåvej, Nivå - del 2 ApS	Søborg, DK	100%
Sjællandsbroen, København Aps	Søborg, DK	100%
Strandvejen, Korsør Aps	Søborg, DK	100%
Sjællandsbroen Erhverv ApS	Søborg, DK	100%
Skjeberg Allé, del 3, Høje Taastrup ApS	Søborg, DK	100%
Solrækkerne ApS	Søborg, DK	100%
Vestervænget, Høje Taastrup ApS	Søborg, DK	100%



Note	Beløb i 1.000 kr.	
<b>12 Kapitalandele i joint ventures</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kostpris 1. januar	2.358	1.750
Tilgang	250	540
Overførsel fra kapitalandele	-	68
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>2.608</b>	<b>2.358</b>
Reguleringer 1. januar	6.017	4.839
Udloddet udbytte	-4.050	-3.175
Andel af årets resultat	4.076	4.371
Overførsel fra kapitalandele	-	-18
<b>Reguleringer 31. december</b>	<b>6.043</b>	<b>6.017</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>8.651</b>	<b>8.375</b>

Kapitalandele i joint ventures specificeres som følger:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Driftsselskabet OPP Vejle A/S	Frederiksberg	50%
Driftsselskabet OPP Slagelse Sygehus A/S	Frederiksberg	50%
OPS Frederikshavn Byskole A/S	Frederiksberg	50%
OPS Skovbakkeskolen A/S	Frederiksberg	50%
Driftsselskabet OPP Svanemøllen A/S	Frederiksberg	50%
MTH Projekt 27 ApS	Søborg, DK	90%



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E18EF2F8E6E2487789F281EC1219CA1B

Note	Beløb i 1.000 kr.	
	2023	2022
<b>13 Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudt skat 1. januar	2.698	296
Forskydning via resultatopgørelsen	2.724	2.402
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<b>5.422</b>	<b>2.698</b>
<i>Den udskudte skat fordeler sig som følger:</i>		
Immaterielle aktiver	4.935	4.877
Leasingaktiver	-73	-6.927
Andre kortfristede aktiver	-4.233	-3.686
Hensatte forpligtelser	4.340	8.434
Skattemæssigt underskud	453	-
<b>Udskudte skatteaktiver 31. december</b>	<b>5.422</b>	<b>2.698</b>
<b>14 Lån til Joint Ventures</b>		
Langfristede tilgodehavender ved Joint Ventures består af lån ydet til delejede selskaber benyttet til opkøb af jord i 2022.		
<b>15 Andre langfristede tilgodehavender</b>		
Andre langfristede tilgodehavender består af tilgodehavende opstået ved salg af datterselskabet MTH Projekt 17 ApS, cvr. Nr. 39 72 33 60 i 2021.		
<b>16 Entrepriskontrakter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Acontofakturering	-445.195	-269.694
Salgsværdi af repriskontrakter	450.290	268.108
<b>Entrepriskontrakter 31. december</b>	<b>5.095</b>	<b>-1.586</b>
Igangværende repriskontrakter under aktiver	21.895	8.308
Igangværende repriskontrakter under passiver	-16.800	-9.894
<b>Entrepriskontrakter 31. december</b>	<b>5.095</b>	<b>-1.586</b>
<b>Uopfyldte leveringsforpligtelser vedr. repriskontrakter</b>		
Indenfor et år	280.021	199.616
Over et år	315.666	61.315
<b>Uopfyldte leveringsforpligtelser vedr. repriskontr</b>	<b>260.931</b>	<b>524.525</b>
Forudbetalinger fra kunder, som indgår i acontofakturering	0	16.294
<b>17 Tilgodehavender-/ gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Koncernvirksomhedernes mellemværende i cash pool-ordningen er indregnet under henholdsvis tilgodehavender- og gæld fra tilknyttede virksomheder.		
<b>18 Likvider</b>		
Likvide midler består af deponerede midler og er derfor ikke til rådighed for selskabet.		



**Note** **Beløb i 1.000 kr.**

**19 Selskabskapital**

Selskabskapitalen består af 1.000.000 anparter a nominelt 1 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

**20 Hensatte forpligtelser**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Hensatte forpligtelser pr. 1. januar	12.519	14.345
Tilgang ved spaltning	0	-
Hensat i året	11.286	3.397
Anvendt i året	-8.586	-2.202
Ubenyttede hensættelser fra tidligere år tilbageført	-725	-3.021
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>14.494</b>	<b>12.519</b>

*Hensatte forpligtelser er indregnet i balancen som følger:*

Langfristede hensatte forpligtelser	7.151	2.979
Kortfristede hensatte forpligtelser	7.343	9.540
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>14.494</b>	<b>12.519</b>

Hensatte forpligtelser omhandler krav vedr. indgåede entreprise- og servicekontrakter, og dækker garantiforpligtelser og tvister.

**21 Langfristet gæld**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anden gæld</b>		
Under et år	12.704	13.080
Mellem et og fem år	0	358
Over fem år	769	1.903
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>13.473</b>	<b>15.341</b>

**22 Sikkerhedsstillelser**

MT Højgaard Property Development A/S hæfter solidarisk sammen med koncernforbundne virksomheder overfor finansielle institutioner for udstedelse af garantier for entrepriser og leverancer samt for koncernens kreditfacilitet.

**23 Eventualforpligtelser**

**Indeståelser**

For enkelte dattervirksomheder, joint ventures og entrepriser kontraheret i dattervirksomheder har selskabet i overensstemmelse med sædvanlig praksis afgivet indeståelse. Efter ledelsens vurdering forventes indeståelserne ikke at få væsentlig negativ betydning for selskabets finansielle stilling.

MT Højgaard Property Development A/S har over for datterselskaberne bekræftet, at indestå for den nødvendige likviditet til, at opretholde selskabets drift i 2024, og herunder ikke kræve en eventuel mellemregning indfriet, såfremt denne finansiering er nødvendig for servicering af selskabets forpligtigelser. MT Højgaard Property Development A/S har altså, udstedt en støtteerklæring for at sikre selskabernes fortsatte drift.

**Verserende tvister og retssager**

Det er selskabets opfattelse, at der samlet set ikke er væsentlige risici relateret til tvister og retssager.



**Note****23 Eventualforpligtelser (fortsat)****Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for MT Højgaard Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**24 Nærtstående parter****Bestemmende indflydelse**

MT Højgaard Property Development A/S er 100% ejet af MT Højgaard Holding A/S, der er noteret på NASDAQ OMX København.

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:  
MT Højgaard Holding A/S.

Selskabet indgår i koncernrapporten for det ultimative moderselskab MT Højgaard Holding A/S. Koncernrapporten for MT Højgaard Holding A/S kan rekvireres på [mthh.dk/Investor/Finansielle-rapporter](http://mthh.dk/Investor/Finansielle-rapporter).

MT Højgaard Holding A/S  
Knud Højgaards Vej 7  
2860 Søborg

**Betydelig indflydelse**

Nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter virksomhedens bestyrelses- og direktionsmedlemmer.

**Tilknyttede virksomheder**

Tilknyttede virksomheder omfatter dattervirksomheder og fællesledede virksomheder, hvor MT Højgaard Property Development A/S har bestemmende eller fælles bestemmende indflydelse, samt søsterselskaber, som indgår i MT Højgaard Holding koncernen.

**Transaktioner med nærtstående parter**

Alle transaktioner i årets løb med nærtstående parter har været sædvanligt forretningsmæssigt begrundede og er sket på markedsmæssige vilkår.



Note	Beløb i 1.000 kr.	
<b>24 Nærtstående parter (fortsat)</b>		
<b>Transaktioner med nærtstående parter udgør:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salg af varer og tjenesteydelser til dattervirksomheder	37.939	8.135
Kapitaltilskud til dattervirksomheder	11.400	3.600
Tilgodehavende fra dattervirksomheder	357.223	458.085
Gæld til dattervirksomheder	16.300	59.574
Lån til joint ventures	10.816	10.604
Gældskonvertering i joint ventures	-	540
Salg af varer og tjenesteydelser til andre tilknyttede virksomheder	4.899	4.443
Køb af varer og tjenesteydelser fra andre tilknyttede virksomheder	261.290	232.231
Tilgodehavende fra tilknyttede virksomheder	52	21
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.680	30.626
Salg af varer og tjenesteydelser til MT Højgaard Holding A/S	2.503	982
Køb af varer og tjenesteydelser fra MT Højgaard Holding A/S	4.736	2.583
Administrationsvederlag til MT Højgaard Holding A/S	2.616	3.037
Tilgodehavende fra MT Højgaard Holding A/S	1.180	1.383
Gæld til MT Højgaard Holding A/S (cash-pool)	368.194	554.234
Salg af varer og tjenesteydelser til Knud Højgaards Fond	101	-
Tilgodehavende fra Knud Højgaards Fond	126	-

Ledelsesvederlag til bestyrelse og direktion fremgår af note 3.

Selskabets renteindtægter og renteomkostninger vedrørende mellemværender med tilknyttede virksomheder og joint ventures fremgår af note 5 og 6.

#### 25 Begivenheder efter balancedagen

Ledelsen er ikke bekendt med begivenheder, som er indtruffet efter regnskabsåret, udløb og frem til underskrivelsen af årsrapporten, som vil have en væsentlig indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2023, ud over hvad der er indregnet og omtalt i årsrapporten.

#### 26 Aktivitet og væsentlige forhold

Moderselskabet MT Højgaard Holding A/S har overfor selskabet bekræftet, at det indestår for at den nødvendige likviditet bliver stillet til rådighed for selskabet via en cash-pool ordning så selskabets drift kan opretholdes i 2024.

MT Højgaard Holding A/S vil ikke kræve mellemregningen indfriet, hvis dette medfører at selskabets drift ikke kan opretholdes eller at selskabet ikke kan servicere sine forpligtelser.

