

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Udbygningselskabet af 2017 K/S

c/o Grant Thornton, Stockholmsgade 45, 2100 København Ø

CVR-nr. 38 77 78 07

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2024.

Thomas Færch
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--------------------------------------------------|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Udbygningselskabet af 2017 K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 26. marts 2024

Bestyrelse

Thomas Færch
Bestyrelsesformand

Jakob Lee Jensen
Bestyrelsesmedlem

Henrik Greve Nielsen
Bestyrelsesmedlem

Bjørn Opstrup Laursen
Bestyrelsesmedlem

Martin Thejl Blumensaadt
Bestyrelsesmedlem

Julie Elling
Bestyrelsesmedlem

Maria-Louise Dannesbo Witting
Bestyrelsesmedlem

Kim Hoppe Revald
Bestyrelsesmedlem

Komplementar

Udbygningselskabet af 2017 Komplementar ApS

Tony Christrup
Direktør

Thomas Færch
Bestyrelsesformand

Jakob Lee Jensen
Bestyrelsesmedlem

Henrik Greve Nielsen
Bestyrelsesmedlem

Bjørn Opstrup Laursen
Bestyrelsesmedlem

Martin Thejl Blumensaadt
Bestyrelsesmedlem

Maria-Louise Dannesbo Witting
Bestyrelsesmedlem

Julie Elling
Bestyrelsesmedlem

Kim Hoppe Revald
Bestyrelsesmedlem

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kommanditisterne i Udbygningsselskabet af 2017 K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Udbygningsselskabet af 2017 K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 26. marts 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Martin Seidelin Haaning

statsautoriseret revisor
mne32793

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Selskabet | Udbygningsselskabet af 2017 K/S c/o Grant Thornton Stockholmsgade 45 2100 København Ø |
| | CVR-nr.: 38 77 78 07 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 6. regnskabsår |
| Bestyrelse | Thomas Færch, Bestyrelsesformand Jakob Lee Jensen, Bestyrelsesmedlem Henrik Greve Nielsen, Bestyrelsesmedlem Bjørn Opstrup Laursen, Bestyrelsesmedlem Martin Thejl Blumensaadt, Bestyrelsesmedlem Julie Elling, Bestyrelsesmedlem Maria-Louise Dannesbo Witting, Bestyrelsesmedlem Kim Hoppe Revald, Bestyrelsesmedlem |
| Komplementar | Udbygningsselskabet af 2017 Komplementar ApS |
| Revisor | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at etablere et infrastrukturanlæg, bestående af omlægning af en del af Amager Strandvejs vestlige side samt etablering af nyt signalanlæg m.v. ved Prags Boulevard/Ved Amagerbanen på vegne af grundejerne i lokalplansområdet Ved Amagerbanen Syd. Infrastrukturanlægget udføres i henhold til en udbygningsaftale indgået med Københavns Kommune.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 953.448 kr. mod 1.897.431 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 0 kr. mod 0 kr. sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udbygningsselskabet af 2017 K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning | 953.448 | 1.897.431 |
| Andre driftsindtægter | 276.544 | 308.887 |
| Direkte omkostninger | -953.448 | -1.897.431 |
| Andre eksterne omkostninger | -153.983 | -208.404 |
| Bruttoresultat | 122.561 | 100.483 |
| Andre finansielle indtægter | 259 | 27.819 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -122.820 | -128.302 |
| Årets resultat | 0 | 0 |

Balance 31. december

| Aktiver | | 2023 | 2022 |
|--------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 762.355 | 667.486 |
| 1 | Igangværende arbejder for fremmed regning | 13.532 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 2.346 | 61.036 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>778.233</u> | <u>728.522</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>8.276.527</u> | <u>8.168.111</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>9.054.760</u> | <u>8.896.633</u> |
| | Aktiver i alt | <u>9.054.760</u> | <u>8.896.633</u> |

Balance 31. december

| <u>Note</u> | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| Stamkapital | 100 | 100 |
| Egenkapital i alt | 100 | 100 |
| Gældsforpligtelser | | |
| 1 Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning | 0 | 390.617 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 212.428 | 438.049 |
| Anden gæld | 8.842.232 | 8.067.867 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 9.054.660 | 8.896.533 |
| Gældsforpligtelser i alt | 9.054.660 | 8.896.533 |
| Passiver i alt | 9.054.760 | 8.896.633 |
| 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Noter

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| 1. Igangværende arbejder for fremmed regning | | |
| Salgsværdi af periodens produktion | 23.598.891 | 22.645.443 |
| Aconto faktureringer | -23.585.359 | -23.036.060 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning, netto | 13.532 | -390.617 |
| Der indregnes således: | | |
| Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver) | 13.532 | 0 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning (modtagne forudbetalinger) | 0 | -390.617 |
| | 13.532 | -390.617 |

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har igennem sit pengeinstitut udstedt en garanti på 8.165 t.kr. til fordel for Københavns Kommune til sikkerhed for indgået udbygningsaftale med kommunen. Til sikkerhed for garantiudstedelsen igennem pengeinstitutttet, er deponeringskonti 8.092 t.kr., stillet til sikkerhed.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas Færch

Bestyrelsesformand

Serienummer: f610799a-e84a-4da3-98c2-694750016cf2

IP: 31.3.xxx.xxx

2024-03-26 10:57:26 UTC



Maria-Louise Dannesbo Witting

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a05c2d40-5db9-4c18-a9fb-4900be0e19ac

IP: 94.189.xxx.xxx

2024-03-26 11:17:28 UTC



Henrik Greve Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 093bddb5-65e7-499f-8758-b34f739b9306

IP: 94.189.xxx.xxx

2024-03-26 12:35:05 UTC



Martin Thejl Blumensaadt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 160f5517-212e-4d42-ac20-88188287038f

IP: 80.162.xxx.xxx

2024-03-26 15:14:13 UTC



Jakob Lee Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 222b21bf-11a1-4948-ae72-d52da184d13f

IP: 109.58.xxx.xxx

2024-03-27 11:14:44 UTC



Bjørn Opstrup Laursen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1379090b-6b09-47c3-bcea-69318b41372b

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-04-02 06:27:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: PPVBE-KE15V-DOAXP-M3K80-1XZ08-8L81Q

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Hoppe Revald

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 844f2c99-b953-4255-ba47-f26b10ee7e46

IP: 83.93.xxx.xxx

2024-04-02 06:52:43 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2f49a2fa-0cbc-48a8-a34b-bb898ca76264

IP: 94.145.xxx.xxx

2024-04-05 11:25:28 UTC



Martin Seidelin Haaning

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 7db49c36-a124-4a16-9a1f-779136720868

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-04-05 11:26:35 UTC



Thomas Færch

Dirigent

Serienummer: f610799a-e84a-4da3-98c2-694750016cf2

IP: 31.3.xxx.xxx

2024-04-05 11:27:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: PPVBE-KE15V-DOAXP-M3K8O-1XZ08-8L81Q

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**