

Udbygningssselskabet af 2017 K/S

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

CVR-nr. 38 77 78 07

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2020.

Bjørn Opstrup Laursen
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 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Udbygningsselskabet 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 25. maj 2020

Bestyrelse

Lars Duus Mikkelsen
Bestyrelsesformand

Bjørn Opstrup Laursen
Bestyrelsesmedlem

Jakob Lee Jensen
Bestyrelsesmedlem

Thomas Pedersen
Bestyrelsesmedlem

Lasse Rangstrup
Bestyrelsesmedlem

Lars Ulrik Hansen
Bestyrelsesmedlem

Jørgen-Erik Witting
Bestyrelsesmedlem

Jan Bent Andersen
Bestyrelsesmedlem

Komplementar

Udbygningsselskabet af 2017 Komplementar ApS

Tony Christrup
Direktør

Lars Duus Mikkelsen
Bestyrelsesformand

Bjørn Opstrup Laursen
Bestyrelsesmedlem

Jakob Lee Jensen
Bestyrelsesmedlem

Thomas Pedersen
Bestyrelsesmedlem

Lasse Rangstrup
Bestyrelsesmedlem

Lars Ulrik Hansen
Bestyrelsesmedlem

Jørgen-Erik Witting
Bestyrelsesmedlem

Jan Bent Andersen
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 2019 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 25. maj 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Martin S. Haaning

statsautoriseret revisor
mne32793

Selskabsoplysninger

Selskabet	Udbygningselskabet af 2017 K/S c/o Grant Thornton Stockholmsgade 45 2100 København Ø
	CVR-nr.: 38 77 78 07
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Duus Mikkelsen, Bestyrelsesformand Bjørn Opstrup Laursen, Bestyrelsesmedlem Jakob Lee Jensen, Bestyrelsesmedlem Thomas Pedersen, Bestyrelsesmedlem Lasse Rangstrup, Bestyrelsesmedlem Lars Ulrik Hansen, Bestyrelsesmedlem Jørgen-Erik Witting, Bestyrelsesmedlem Jan Bent Andersen, Bestyrelsesmedlem
Komplementar	Udbygningselskabet af 2017 Komplementar ApS
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret 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 14.098.737 kr. mod 2.691.281 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, indregnes nettoomsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab. Igangværende arbejder for fremmed regning er kendetegnet ved, at de producerede varer indeholder en høj grad af individualisering af hensyn til design. Desuden er det et krav, at der inden påbegyndelsen af arbejdet er indgået bindende kontrakt, der medfører bod eller erstatning ved senere ophævelse.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende entreprise.

Når det er sandsynligt, at de samlede entrepriseomkostninger for en entreprisekontrakt vil overstige den samlede entreprisomsætning, indregnes det forventede tab på entreprisekontrakten straks som en omkostning og en hensat forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genvundet.

Entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Entreprisekontrakter, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2019 - 31/12 2019 kr.	3/7 2017 - 31/12 2018 kr.
Nettoomsætning	14.098.737	2.691.281
Andre driftsindtægter	341.402	375.663
Direkte omkostninger	-14.098.737	-2.691.281
Andre eksterne omkostninger	-122.946	-113.607
Bruttoresultat	218.456	262.056
Øvrige finansielle omkostninger	-218.456	-262.056
Årets resultat	0	0

Balance 31. december

Aktiver		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	508.649	6.900.115
1	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	9.134	0
	Tilgodehavender i alt	<u>517.783</u>	<u>6.900.115</u>
	Likvide beholdninger	<u>13.750.988</u>	<u>9.766.895</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>14.268.771</u>	<u>16.667.010</u>
	Aktiver i alt	<u>14.268.771</u>	<u>16.667.010</u>

Balance 31. december

Passiver		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
2	Stamkapital	100	100
	Overført resultat	0	0
	Egenkapital i alt	100	100
Gældsforpligtelser			
1	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	2.427.332	5.147.699
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.075.291	453.281
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.000	5.000
	Anden gæld	9.761.048	11.060.930
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	14.268.671	16.666.910
	Gældsforpligtelser i alt	14.268.671	16.666.910
	Passiver i alt	14.268.771	16.667.010
3 Sikkerhedsstillelser			

Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
1. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af periodens produktion	16.790.019	2.691.281
Modtagne acotobetalinge	<u>-19.217.351</u>	<u>-7.838.980</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>-2.427.332</u>	<u>-5.147.699</u>
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (modtagne forudbetalinger)	<u>-2.427.332</u>	<u>-5.147.699</u>
	<u>-2.427.332</u>	<u>-5.147.699</u>
2. Stamkapital		
Stamkapital 1. januar 2019	<u>100</u>	<u>100</u>
	<u>100</u>	<u>100</u>
3. Sikkerhedsstillelser		
Selskabet har igennem sit pengeinstitut udstedt en garanti på 13.475 t.kr. til fordel for Københavns Kommune til sikkerhed for indgået udbygningsaftale med kommunen. Til sikkerhed for garantiudstedelsen igennem pengeinstitutttet, er deponeringskonti 9.699 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Jakob Lee Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-384242709723

IP: 128.76.xxx.xxx

2020-05-29 10:11:35Z

NEM ID 

Bjørn Opstrup Laursen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-984509892774

IP: 62.199.xxx.xxx

2020-05-29 12:02:50Z

NEM ID 

Lars Duus Mikkelsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-280437704081

IP: 89.239.xxx.xxx

2020-06-03 05:30:13Z

NEM ID 

Tony Chrstrup

Direktør

På vegne af: Udbygningsselskabet af 2017 Komplementar ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-340275353992

IP: 89.239.xxx.xxx

2020-06-03 06:56:48Z

NEM ID 

Lars Ulrik Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-874594196812

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-06-04 05:16:18Z

NEM ID 

Jan Bent Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-293974176017

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-06-04 05:20:26Z

NEM ID 

Lasse Rangstrup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-687401897593

IP: 130.227.xxx.xxx

2020-06-05 11:23:54Z

NEM ID 

Jørgen-Erik Witting

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-452111790976

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-06-05 17:07:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DKQGQ-M6I8C-3UVKY-PTWJA-WCC7G-C365X

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/validate>

Penneo

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

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

Thomas Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-839899887314

IP: 130.227.xxx.xxx

2020-06-10 03:47:32Z

NEM ID 

Martin Seidelin Haaning

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-951066361257

IP: 87.60.xxx.xxx

2020-06-10 05:56:28Z

NEM ID 

Bjørn Opstrup Laursen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-984509892774

IP: 62.199.xxx.xxx

2020-06-15 04:45:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DKQGQ-M6I8C-3UVKY-PTWJA-WCC7G-C365X

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/validate>