

Selskabet af 01.01.2024 ApS

Havneholmen 6, 6,

2450 København SV

CVR-nr. 44530910

Årsrapport for 2025

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18-03-2026

Rasmus Sørensen Topp
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 for Selskabet af 01.01.2024 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18-03-2026

Direktion

Peter Nymann-Jørgensen
Adm. direktør

Jesper Brandt
Direktør

Rasmus Sørensen Topp
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Selskabet af 01.01.2024 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Selskabet af 01.01.2024 ApS for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2025, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 18-03-2026

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Kennet Kindvig Hartmann
Statsautoriseret revisor
mne40036

Stig Magne Tran Nielsen
Statsautoriseret revisor
mne50642

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Selskabet af 01.01.2024 ApS Havneholmen 6, 6, 2450 København SV
CVR-nr.	44530910
Stiftelsesdato	01-01-2024
Regnskabsår	01-01-2025 - 31-12-2025
Direktion	Peter Nymann-Jørgensen Jesper Brandt Rasmus Sørensen Topp
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	30700228

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med projektudvikling, herunder gennemførelse af byggeprojekter indenfor handel og industri og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 udviser et resultat på kr. -28.149, og selskabets balance pr. 31-12-2025 udviser en balancesum på kr. 81.668, og en egenkapital på kr. 79.631.

Selskabet er i 2025 tiltrådt som komplementar for Ørestads Boulevard 41 og 45, København S K/S.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

D. 15. januar 2026 fratrådte selskabet som komplementar for Ørestads Boulevard 41 og 45, København S K/S.

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Selskabet af 01.01.2024 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Nettoomsætning

Virksomheden har valg IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Omsætningen omfatter indtægter fra solgte ejendomsudviklingsprojekter, salg af grunde og ejendomme og lejeindtægter.

For selskabets solgte projekter m.v., opdeles salgsaftalerne i individuelt identificerbare leveringsforpligtelser, og vederlaget for disse måles særskilt til dagsværdi. Hvor en salgsaftale indeholder flere leveringsforpligtelser, allokeres salgsaftalens samlede salgsværdi forholdsmæssigt til aftalens enkelte leveringsforpligtelser. Omsætningen indregnes, når kontrollen med aktivitet overgår til kunden, hvilket kan ske enten løbende over tid eller på et bestemt tidspunkt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Skanska AB koncernens danske datterselskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolieringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Skanska Danmark A/S er administrationselskab for den danske sambeskatning og afregner som følge heraf alle betalinger og selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattepligtige underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

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

Likvider

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

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som " Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldig sambeskatningsbidrag" .

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatnings regler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoaktiver optages til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Pillar II – global minimumsbeskatning

Virksomheden indgår i Skanska-koncernen, som er omfattet af EU-reglerne om global minimumsbeskatning (Pillar II).

I overensstemmelse med gældende regnskabsregler er der ikke indregnet udskudt skat relateret til Pillar II. Eventuelle skatter i henhold til reglerne vil blive indregnet som aktuel skat i det regnskabsår, hvori de opstår.

Ledelsen har på balancedagen ikke haft tilstrækkeligt grundlag for pålideligt at opgøre den eventuelle effekt af reglerne for virksomheden.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttotab	1	-35.292	-35.172
Driftsresultat		<u>-35.292</u>	<u>-35.172</u>
Andre finansielle indtægter	2	1.625	1.222
Finansielle omkostninger	3	-2.561	-34
Resultat før skat		<u>-36.228</u>	<u>-33.984</u>
Skat af årets resultat	4	8.079	1.765
Årets resultat		<u>-28.150</u>	<u>-32.219</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-28.150</u>	<u>-32.219</u>
Resultatdisponering		<u>-28.150</u>	<u>-32.219</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5	81.668	26.016
Tilgodehavender		<u>81.668</u>	<u>26.016</u>
Omsætningsaktiver		<u>81.668</u>	<u>26.016</u>
Aktiver		<u>81.668</u>	<u>26.016</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		39.631	-32.219
Egenkapital		79.631	7.781
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	16.235
Anden gæld		2.038	2.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.038	18.235
Gældsforpligtelser		2.038	18.235
Passiver		81.668	26.016
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Udsudte skatteaktiver og forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		

Egenkapitalopgørelse

	Anparts kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2025	40.000	-32.219	7.781
Årets resultat	0	-28.150	-28.150
Tilskud fra koncern	0	100.000	100.000
Egenkapital 31-12-2025	40.000	39.631	79.631

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter**1. Personaleomkostninger**

Selskabet har ingen ansatte.

2. Finansielle indtægter

	2025	2024
Finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1.625	882
Andre finansielle indtægter	0	340
	<u>1.625</u>	<u>1.222</u>

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger moderselskab	2.561	34
	<u>2.561</u>	<u>34</u>

4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-7.969	-1.765
Regulering for tidligere år	-110	0
	<u>-8.079</u>	<u>-1.765</u>

5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Skanska Financial Service AB har indgået aftale om cash pool-ordning med Danske Bank og Nordea, hvor Skanska Financial Service AB er kontoindehaver og Selskabet af 01.01.2024 ApS er underkontoindehaver sammen med koncernens øvrige tilknyttede virksomheder. De tegnede vilkår i cash pool-ordningen tilskrives Danske Bank og Nordea retten til at kunne afregne træk og indeståender med hinanden, hvorved det udelukkende er nettosaldoen af de samlede cash pool-konti, der udgør Skanska Financial Service AB's mellemværende med Danske Bank og Nordea.

Selskabet af 01.01.2024 ApS' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under gæld til tilknyttede virksomheder, udgør pr. 31. december 2025 et tilgodehavende på 75.700 kr.

	2025	2024
Bankkonto - Cash Pool	75.700	26.016
Tilgodehavende ved koncernselskab	5.968	0
	<u>81.668</u>	<u>26.016</u>

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Skanska AB koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernselskaber for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab (Skanska Danmark A/S, CVR-nr. 24 25 71 50).

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Selskabet er fællesregistreret for moms med selskabet Skanska Danmark A/S og hæfter solidarisk og ubegrænset for de fællesregistrerede virksomheders momstilsvar.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Noter

8. Udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet har skattemæssige underskud til fremførsel af 25.462 kr. Den nominelle værdi heraf udgør 22 %, i alt 5.602 kr. Grundet usikkerhed til tidspunkt for anvendelse er værdien heraf ikke indregnet i balancen.

9. Nærtstående parter

Selskabets årsregnskab indgår i koncernregnskabet for Skanska AB (største og mindste koncern). Koncernregnskabet kan rekvireres ved henvendelse til selskabet eller på hjemmesiden www.skanska.se.