

C.F. Møllers Have ApS

Havneholmen 6, 6., 2450 København SV

CVR-nr. 44 31 13 80

Årsrapport for 2024

2. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. januar 2025

Dirigent:

.....
Rasmus Sørensen Topp

General

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Årsregnskab 1. januar 2024 – 31. december 2024	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 for C.F. Møllers Have 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. januar 2025

Direktion:

Peter Nymann-Jørgensen
Adm. direktør

Rasmus Sørensen Topp
Direktør

Jesper Brandt
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i C.F. Møllers Have ApS.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for C.F. Møllers Have ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024, 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 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 virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors erklæring

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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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 29. januar 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kennet Hartmann
statsaut. revisor
mne40036

Stig Magne Tran Nielsen
statsaut. revisor
mne50642

Virksomhedsoplysninger

Oplysninger om virksomheden

Virksomheden	C.F. Møllers Have ApS Havneholmen 6, 6. 2450 København SV
Email	info@skanska.dk
CVR-nr.	44 31 13 80
Stiftelsesdato	18. september 2023
Regnskabsår	1. januar 2024 – 31. december 2024
Direktion	Peter Nymann-Jørgensen Rasmus Sørensen Topp Jesper Brandt
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	30700228
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 19. januar 2025 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 udviser et resultat på 12.681.143 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på 460.977.424 kr., og en egenkapital på 433.102.711 kr. Ledelsen anser resultatet for værende som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for C.F. Møllers Have ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Omsætningen omfatter indtægter fra solgte ejendomsudviklingsprojekter, salg af grunde og ejendomme, omsætning fra entreprisekontrakter, lejeindtægter, samt indtægter fra ejendomsadministration.

For selskabets solgte projekter 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.

For projekter, hvor overførsel af kontrollen med det udførte arbejde sker løbende, enten fordi opførelsen sker på kundens ejendom, eller fordi det solgte, ikke kan anvendes til andet formål, samtidig med at selskabet har en uigenkaldelig ret til betaling for det til dato udførte arbejde, indregnes omsætningen løbende i takt med arbejdets udførelse, hvorved årets omsætning på disse projekter svarer til salgsværdien af det i årets løb udførte arbejde.

Den indregnede salgsværdi udgør den forventede salgsværdi på projektet beregnet i forhold til projektets færdiggørelsesgrad. Færdiggørelsesgraden opgøres ved brug af en inputbaseret opgørelsesmetode baseret på faktisk afholdte omkostninger i forhold til samlede forventede omkostninger, idet denne metode vurderes bedst at afspejle den løbende overdragelse af kontrol.

Lejeindtægter på færdige projekter periodiseres og indtægtsføres i henhold til indgåede lejekontrakter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen på et samlet materielt aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 40 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Tilgodehavender

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

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

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

Likvider

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

Egenkapital

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

Skattefrit koncerntilskud fra moderselskab indregnes som indskud af egenkapital (frie reserver).

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar 2024 – 31. december 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	1/1 2024 - 31/12 2024	18/9 2023 - 31/12 2023
	Bruttofortjeneste	14.641.803	394.983
2	Finansielle indtægter	1.852.152	286.585
	Finansielle udgifter	-40.736	0
	Resultat før skat	16.453.219	681.568
	Skat af årets resultat	-3.772.076	0
	Årets resultat	12.681.143	681.568
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	12.681.143	681.568
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	-40.000.000	0
	Resultatdisponering	-27.318.857	681.568

Årsregnskab 1. januar 2024 – 31. december 2024

Balance

Note	kr.	1/1 2024- 31/12 2024	18/9 2023 - 31/12 2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver under opførsel	0	440.499.128
4	Grunde og bygninger	459.198.906	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	459.198.906	440.499.128
	Anlægsaktiver i alt	459.198.906	440.499.128
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	49.231.318
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	122.125	0
5	Andre tilgodehavender	1.520.791	1.347.614
	Periodeafgrænsningsposter	135.602	0
	Tilgodehavender i alt	1.778.518	50.578.932
	Omsætningsaktiver i alt	1.778.518	50.578.932
	AKTIVER I ALT	460.977.424	491.078.060
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	40.002	40.002
	Kapitalforhøjelse	459.699.998	459.699.998
	Overført resultat	-26.637.289	681.568
	Egenkapital i alt	433.102.711	460.421.568
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	8.431.022	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.849.947	25.168.603
6	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.103.445	0
	Selskabsskat	3.622.131	0
	Periodeafgrænsningspost	0	2.021.674
	Anden gæld	868.168	3.466.215
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	27.874.713	30.656.492
	Gældsforpligtelser i alt	27.874.713	30.656.492
	PASSIVER I ALT	460.977.424	491.078.060

- 1 Personaleomkostninger
7 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger
8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar 2024 – 31. december 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.002	460.381.566	460.421.568
Ekstraordinært udbytte	0	-40.000.000	-40.000.000
Overført via resultatdisponering	0	12.681.143	12.681.143
Egenkapital 31. december 2024	40.002	433.062.709	433.102.711

Årsregnskab 1. januar 2024 – 31. december 2024

Noter

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

kr.	1/1 2024 - 31/12 2024	18/9 2023 - 31/12 2023
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, koncern	1.850.683	286.483
Andre finansielle indtægter	1.470	102
	1.852.152	286.585

3 Materielle anlægsaktiver under opførsel

Kostpris 1. januar 2024	440.499.128	0
Årets tilgange	18.699.778	440.499.128
Årets afgang	-459.198.906	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	440.499.128

4 Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2024		0
Årets tilgange		459.168.906
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		459.168.906

5 Andre tilgodehavender

Moms	1.520.791	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.520.791	0

6 Gæld til tilknyttede virksomheder

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

C.F. Møllers Have ApS' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder, udgør pr. 31. december 2024 et indestående på -12.953.499 kr.

Foruden gælden til Skanska Financial Service AB består gælden til tilknyttede virksomheder også af sambeskatningsbidrag.

7 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

8 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.

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.”

Rasmus Sørensen Topp

Direktør

På vegne af: C.F. Møllers Have ApS

Serienummer: 594ae703-1e5d-4583-9a8f-bac03b8c3f23

IP: 185.107.xxx.xxx

2025-01-29 08:46:58 UTC



Peter Nymann-Jørgensen

Adm. direktør

På vegne af: C.F. Møllers Have ApS

Serienummer: 71cc3dc2-a350-45e8-bd57-2dcd2e2f340e

IP: 144.57.xxx.xxx

2025-01-29 09:44:43 UTC



Jesper Brandt

Direktør

På vegne af: C.F. Møllers Have ApS

Serienummer: ff46d6ef-6e09-4d4f-857d-4f2f7d0bc088

IP: 144.57.xxx.xxx

2025-01-29 10:08:36 UTC



Stig Magne Tran Nielsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: dd25c198-fec7-4768-b080-5dcdaf2a9fa7

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-01-29 10:33:22 UTC



Kennet Hartmann

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: de305962-8180-429e-beaa-47b4c4d9be84

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-01-29 15:15:46 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter