

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11  
2100 København  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# Udbygningselskabet af 2022 K/S

c/o Grant Thornton, Lautrupsgade 11, 2100 København Ø

CVR-nr. 43 25 91 72

## Årsrapport

## 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. februar 2025.

---

Henrik Greve Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Udbygningsselskabet af 2022 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 4. februar 2025

### Direktion

Jesper Vinther  
Direktør

Nicolas Aagaard  
Direktør

Preben Fock Paaske  
Direktør

Henrik Greve Nielsen  
Direktør

Bjarke Windeløv Graae  
Direktør

### Komplementar

Udbygningsselskabet af 2022 Komplementar ApS

Jesper Vinther  
Direktør

Nicolas Aagaard  
Direktør

Preben Fock Paaske  
Direktør

Henrik Greve Nielsen  
Direktør

Bjarke Windeløv Graae  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kommanditisterne i Udbygningsselskabet af 2022 K/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Udbygningsselskabet af 2022 K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 4. februar 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Martin Seidelin Haaning**

statsautoriseret revisor  
mne32793

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Udbygningsselskabet af 2022 K/S c/o Grant Thornton Lautrupsgade 11 2100 København Ø
	CVR-nr.: 43 25 91 72
	Stiftet: 12. maj 2022
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jesper Vinther, Direktør Nicolas Aagaard, Direktør Preben Fock Paaske, Direktør Henrik Greve Nielsen, Direktør Bjarke Windeløv Graae, Direktør
<b>Komplementar</b>	Udbygningsselskabet af 2022 Komplementar ApS
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at projektere og etablere de infrastruktur anlæg, som grundejerne i lokalplansområdet Ved Amagerbanen Nord har forpligtet sig til at udføre i henhold til indgået udbygningsaftale med Københavns Kommune.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Udbygningsselskabet af 2022 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 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 virksomheden.

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.

### Direkte omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 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. 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. 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 nettorealiseringsværdien, 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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Nettoomsætning	1.110.370	34.000
Andre driftsindtægter	186.382	184.731
Direkte omkostninger	-1.110.370	-34.000
Andre eksterne omkostninger	<u>-74.451</u>	<u>-70.739</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>111.931</b>	<b>113.992</b>
Andre finansielle indtægter	2.168	62
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-114.099</u>	<u>-114.054</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		51.375	30.000
3 Igangværende arbejder for fremmed regning		<u>0</u>	<u>24.738</u>
Tilgodehavender i alt		<u>51.375</u>	<u>54.738</u>
Likvide beholdninger		<u>2.755.657</u>	<u>1.619.085</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.807.032</u></b>	<b><u>1.673.823</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>2.807.032</u></b>	<b><u>1.673.823</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2024	2023
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Stamkapital	100	100
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>100</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	5.343
3 Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	777.011	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	328.488	43.800
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.750	4.375
Anden gæld	1.697.683	1.620.205
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.806.932</u>	<u>1.673.723</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.806.932</u></b>	<b><u>1.673.723</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.807.032</u></b>	<b><u>1.673.823</u></b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	2024	2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	114.099	114.054
	<b>114.099</b>	<b>114.054</b>
<b>3. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af periodens produktion	1.288.170	177.800
Aconto faktureringer	-2.065.181	-153.062
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto</b>	<b>-777.011</b>	<b>24.738</b>
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	0	24.738
Igangværende arbejder for fremmed regning (modtagne forudbetalinger)	-777.011	0
	<b>-777.011</b>	<b>24.738</b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har igennem sit pengeinstitut udstedt garantier på 14.238 t.kr. til fordel for Københavns Kommune til sikkerhed for indgået udbygningsaftale med kommunen. Til sikkerhed for garantiudstedelsen igennem pengeinstituttet, er deponeringskonti 1.627 t.kr., og garantier udstedt på vegne af grundejere, 12.620 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.”

## Nicolas Aagaard

Direktør

Serienummer: aff51ef1-9adb-4467-aea1-5ffc49bd3d66

IP: 87.54.xxx.xxx

2025-02-04 14:01:11 UTC



## Henrik Greve Nielsen

Direktør og dirigent

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

IP: 94.189.xxx.xxx

2025-02-04 14:29:53 UTC



## Jesper Vinther

Direktør

Serienummer: f19345ac-4f77-45dc-88f2-7309f5b5c4a5

IP: 80.162.xxx.xxx

2025-02-05 07:48:43 UTC



## Preben Fock Paaske

Direktør

Serienummer: 317b890f-d4f5-4b45-a859-ed55560f676e

IP: 109.58.xxx.xxx

2025-02-06 14:43:16 UTC



## Bjarke Windeløv Graae

Direktør

Serienummer: c7523c8d-114c-4f32-a6a4-67449bb51d86

IP: 2.104.xxx.xxx

2025-02-20 19:37:28 UTC



## Martin Seidelin Haaning

Statsautoriseret revisor

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

IP: 2.106.xxx.xxx

2025-02-20 19:45:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: LD1FX-IJPD-B85BH-HE04K-F60UK-3MOK1

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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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