

# Udbygningselskabet af 2022 K/S

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

CVR-nr. 43 25 91 72

Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2026.

---

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 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 17. marts 2026

### 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 2025 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 revisorers 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 17. marts 2026

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Martin Seidelin Haaning**

statsautoriseret revisor  
mne32793

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

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  
4. regnskabsår

### 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

### Revisor

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

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

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Nettoomsætning	3.208.498	1.110.370
Andre driftsindtægter	178.890	186.382
Direkte omkostninger	-3.208.498	-1.110.370
Andre eksterne omkostninger	<u>-66.379</u>	<u>-74.451</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>112.511</b>	<b>111.931</b>
Andre finansielle indtægter	1.477	2.168
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-113.988</u>	<u>-114.099</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Balance 31. december**

---

**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	51.375
Andre tilgodehavender	<u>139.556</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>139.556</u>	<u>51.375</u>
Likvide beholdninger	<u>3.583.136</u>	<u>2.755.657</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>3.722.692</b></u>	<u><b>2.807.032</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>3.722.692</b></u>	<u><b>2.807.032</b></u>

---

**Balance 31. december****Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	100	100
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	389.622	777.011
Leverandører af varer og tjenesteydelser	193.275	328.488
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.125	3.750
Anden gæld	3.136.570	1.697.683
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.722.592	2.806.932
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.722.592</b>	<b>2.806.932</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.722.692</b>	<b>2.807.032</b>

**1 Medarbejderforhold****4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>113.988</u>	<u>114.099</u>
	<b><u>113.988</u></b>	<b><u>114.099</u></b>
<b>3. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsverdi af periodens produktion	4.496.668	1.288.170
Aconto faktureringer	<u>-4.886.290</u>	<u>-2.065.181</u>
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto</b>	<b><u>-389.622</u></b>	<b><u>-777.011</u></b>
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (modtagne forudbetalinger)	<u>-389.622</u>	<u>-777.011</u>
	<b><u>-389.622</u></b>	<b><u>-777.011</u></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 3.136 t.kr., og garantier udstedt på vegne af grundejere, 12.620 t.kr. stillet til sikkerhed.		