

UBC I ApS

Havneholmen 6, 6,

2450 København SV

CVR-nr. 34887047

Årsrapport for 2024

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 18-06-2025

Rasmus Sørensen Topp
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for UBC I 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18-06-2025

Direktion

Peter Nymann-Jørgensen
Adm. direktør

Jesper Brandt
Direktør

Rasmus Sørensen Topp
Direktør

Revisionspåtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i UBC I ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for UBC I ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024, 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. 31-12-2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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.
- * 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

Revisionspåtegning

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 18-06-2025

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Kennet Hartmann
Statsautoriseret revisor
mne40036

Stig Magne Tran Nielsen
Statsautoriseret revisor
mne50642

UBC I ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	UBC I ApS Havneholmen 6, 6, 2450 København SV
E-mail	info@skanska.dk
CVR-nr.	34887047
Stiftelsesdato	17-12-2012
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
Direktion	Peter Nymann-Jørgensen Jesper Brandt Rasmus Sørensen Topp
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passer Allé 36 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	30700228

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 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. -29.089, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 218.508, og en egenkapital på kr. 193.680. 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

Årsrapporten for UBC I ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse 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 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.

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 mv.

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 konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Skanska Danmark A/S er administrationsselskab for den danske sambeskatning og afregner som følge heraf alle betalinger af 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

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.

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

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.

Gældsforpligtelser

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til 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

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab	1	-41.316	-28.756
Driftsresultat		-41.316	-28.756
Finansielle indtægter	2	8.147	8.851
Finansielle omkostninger		-2.455	0
Resultat før skat		-35.624	-19.905
Skat af årets resultat	4	6.535	0
Årets resultat		-29.089	-19.905
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-29.089	-19.905
Resultatdisponering		-29.089	-19.905

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5	214.840	237.770
Andre tilgodehavender	6	3.668	0
Tilgodehavender		218.508	237.770
Omsætningsaktiver		218.508	237.770
Aktiver		218.508	237.770

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		113.680	142.770
Egenkapital		193.680	222.770
Anden gæld		24.828	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser		24.828	15.000
Gældsforpligtelser		24.828	15.000
Passiver		218.508	237.770
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Udskudte skatteaktiver og forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		

Egenkapitalopgørelse

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2024	80.000	142.769	222.769
Årets resultat	0	-29.089	-29.089
Egenkapital 31-12-2024	80.000	113.680	193.680

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

2. Finansielle indtægter

	2024	2023
Finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	8.147	8.851
	8.147	8.851

3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	2.455	0
	2.455	0

4. Skat af årets resultat

Sambeskatningsbidrag	1.965	0
Beregning skat, regulering tidligere år	4.570	
	6.535	0

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 UBC I 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' mellemværende med Danske Bank og Nordea.

UBC I ApS' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder, udgør pr. 31. december 2024 et indestående på 212.684 kr.

	2024	2023
Bankkonto - Cash Pool	212.684	261.594
Sambeskatningsbidrag	2.156	-23.824
	214.840	237.770

6. Andre tilgodehavender

Tilgodehavende moms	3.668	0
	3.668	0

7. 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 administrationsselskabets 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 momstilsvær.

Noter

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

9. Udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet har skattemæssige underskud til fremførsel af kr. 271.320. Den nominelle værdi heraf udgør 22 %, i alt 59.690 kr. Grundet usikkerhed til tidspunkt for anvendelse er værdien heraf ikke indregnet i balancen.

10. 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: Skanska

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

IP: 213.83.xxx.xxx

2025-06-18 12:08:54 UTC



Rasmus Sørensen Topp

Dirigent

På vegne af: Skanska

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

IP: 213.83.xxx.xxx

2025-06-18 12:09:29 UTC



Jesper Brandt

Direktør

På vegne af: Skanska

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

IP: 213.83.xxx.xxx

2025-06-18 12:13:09 UTC



Peter Nymann-Jørgensen

Adm. Direktør

På vegne af: Skanska

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

IP: 144.57.xxx.xxx

2025-06-18 12:59:28 UTC



Kennet Hartmann

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

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

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-06-18 13:00:47 UTC



Stig Magne Tran Nielsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: dd25c198-fec7-4768-b080-5dcda2a9fa7

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-06-18 15:28:17 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.