

**Knudsgaard Holding ApS**  
Østergårdsvej 5 - 7  
7840 Højslev

CVR nr. 26470420

### **Årsrapport**

1. oktober 2020 til 30. september 2021

Årsrapport fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2022

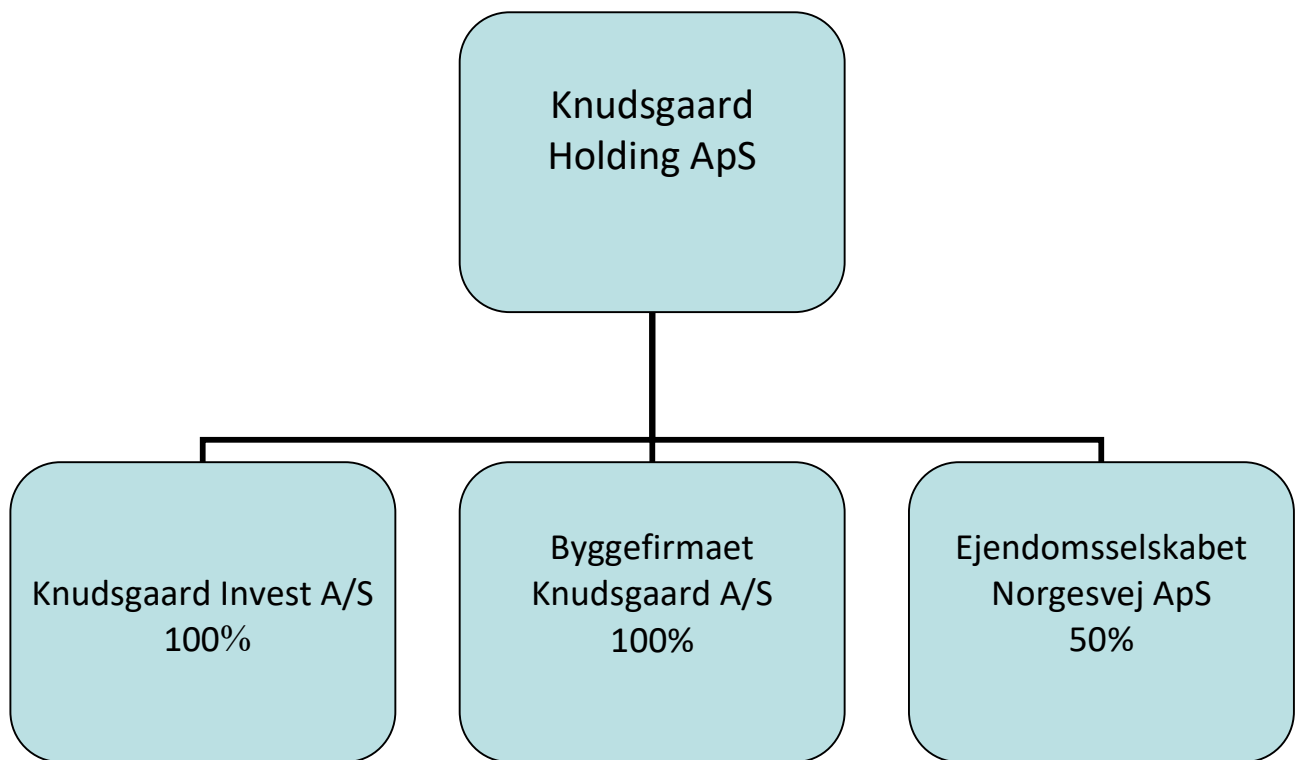
---

Lars Knudsgaard  
Dirigent

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>5</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>6</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>9</b>
<b>Hoved- og nøgletal</b>	<b>11</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>12</b>
<b>Balance, aktiver</b>	<b>13</b>
<b>Balance, passiver</b>	<b>14</b>
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>15</b>
<b>Pengestrømsopgørelse</b>	<b>16</b>
<b>Noter</b>	<b>17</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>27</b>

<b>Selskab</b>	Knudsgaard Holding ApS Østergårdsvej 5 - 7 7840 Højslev
	Hjemstedskommune: Skive
	CVR. nr.: 26470420
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 – 30. september 2021
<b>Direktion</b>	Lars Knudsgaard
<b>Ejerforhold</b>	Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:  Lars Knudsgaard, Fjordbjerg Ager 26, 7840 Højslev
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Byggefirmaet Knudsgaard A/S, Østergårdsvej 5 - 7, 7840 Højslev Knudsgaard Invest A/S, Østergårdsvej 5 – 7, 7840 Højslev
<b>Associerede Virksomheder</b>	Ejendomsselskabet Norgesvej ApS, Østergårdsvej 5-7, 7840 Højslev
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark, Torvegade 8E, 7800 Skive
<b>Revisor</b>	Dansk Revision Skive Registreret revisionsaktieselskab

Koncernoversigt



Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 – 30. september 2021 for Knudsgaard Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højslev den 18. januar 2022

**Direktionen:**

Lars Knudsgaard

## Til kapitalejeren i Knudsgaard Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Knudsgaard Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernen og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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. Fejlinformation 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skive, den 18. januar 2022

### Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795

Peter Rudbeck Jørgensen

Registreret revisor

MNE-nr. 16702



## Koncernens væsentligste aktiviteter

Knudsgaard Holding ApS' hovedaktivitet er udelukkende at fungere som holdingselskab for koncernens driftselskaber.

Koncernens hovedaktivitet er drift af bygge og anlægsvirksomhed samt drift af udlejningsvirksomhed indenfor bolig og erhvervslejemål.

## Usikkerheder om indregning og måling

Der er ikke kendskab til væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling, der vil kunne påvirke vurderingen af selskabet væsentligt.

## Usædvanlige forhold

Der vurderes ikke at være usædvanlige forhold

## Redegørelse for udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter.

Koncernen og selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Året har været præget af en produktion omgivet af COVID-19 restriktioner i datterselskabet Byggefirmaet Knudsgaard A/S. Selskabet har imidlertid kunnet fortsætte arbejdet på byggepladserne takket være en stabil og omstillingsparat medarbejderstab og forsyningskæde. Prisstigninger og forsyningsknaphed har dog medført mindre indtjening, hvilket også beskrives i ledelsesberetningen for Byggefirmaet Knudsgaard A/S

Herudover har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Resultatopgørelsen udviser et overskud på TDKK 12.484 og en egenkapital på TDKK 88.674.

Årets udvikling og resultat for såvel koncern som moderselskab anses for tilfredsstillende og der henvises til ledelsesberetningerne i datterselskaberne.

## Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentlig.

## Forventet udvikling

Den forventede økonomiske udvikling forventes positivt, selskabet har opgraderet på en lang række strategiske parametre og dette sammenholdt med et flot ordreflow gør at selskabets ledelse forventer en indtjening i det kommende regnskabsår på niveau eller marginalt mindre end dette år.

## Risikoprofil og risikostyring

Der er ikke kendskab til særlige risici udover almindelig forekommende risici inden for virksomhedens brancher, herunder specifikt forretningsmæssige og finansielle risici, som kan påvirke virksomheden.

## Resultat sammenholdt med tidligere forventninger

Resultatet udgør TDKK 12.484 og modsvarer forventninger.

## Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen har ikke formelle nedskrevne politikker for et generelt samfundsansvar. Ledelsen tager dog i forbindelse med fastlæggelse af koncernens forretningsstrategier samt ved udførelse af koncernens aktiviteter i vidt omfang hensyn til almindelig anerkendte principper og god forretningsmoral, ligesom gældende lovgivning til stadighed sikres overholdt. Inden for områderne arbejdsmiljø og påvirkning af det eksterne miljø har ledelsen særlig fokus på en ansvarlig forretningsdrift.

Eksempelvis, deltager ledelsen i netværket Code af Care Skive, der har fokus på at få skabt jobs til særligt de unge i kommunen, der er havnet uden for arbejdsmarkedet.

Hvert år yder koncernen større sponsor bidrag til sport og kultur i lokalområderne omkring Skive og Viborg, samt til overordnede velgørende institutioner i Danmark som eksempelvis Kræftens Bekæmpelse.

Ejendomsselskabet Knudsgaard Invest A/S opfører i disse år 51 lejeboliger med fællesrum og park i et særligt boligfællesskabskoncept i Enerigparken i Skive. Et koncept, hvor man her som lejer kan bo i attraktive boliger, uden at tænke på havehold og vedligeholdelse og samtidig har adgang til et aktivitetsfællesskab. Parametre der har stor betydning, særligt for seniorer for forøgelse af livskvaliteten og bekæmpelse af bl.a. ensomhed.

### **Redegørelse for kønsmæssig sammensætning, sociale- og personaleforhold**

Koncernen har ikke fastsat et måltal for repræsentation i selskabets bestyrelse samt en politik for den kønsmæssige fordeling i koncernens øvrige ledelsesniveauer. Det er koncernens politik at opnå mangfoldighed i bl.a. erfarings- og uddannelsesmæssig baggrund og i køn på alle ledelsesniveauer.

På nuværende tidspunkt er der et kvindeligt medlem i bestyrelsen.

Kvinder er aktuelt ikke underrepræsenteret i koncernens øvrige ledelsesniveauer.

Koncernen arbejder løbende med at styrke ledelseskompetencerne i koncernens øvrige ledelsesniveauer. Det sker, dels i forbindelse med rekruttering af medarbejdere, dels ved udvikling af eksisterende medarbejdere. Der gives således ledende medarbejdere mulighed for at deltage i faglige og professionelle netværk med henblik på kompetence- og karriereudvikling, ligesom ledende medarbejdere tilbydes relevant efteruddannelse.

### **Redegørelse for miljøforhold**

Koncernen har i de senere år anlagt en stadig grønnere profil i udførelsen af byggerierne og har blandt andet DGNB guldcertificering. Flere igangværende byggerier udføres i henhold til særlige bæredygtighedskrav fra de forskellige bygherrer, heriblandt kan nævnes Svanemærkning.

I de kommende år forventer koncernen at investere endnu flere ressourcer i viden og den grønne omlægning af såvel byggerierne som selskabets drift.

Koncernens udlejningsportefølje tilstræbes tilpasset bedst mulige energimærkning og alle ny opførelser tilstræbes opført i grøn og bæredygtig profil.

## Fem års hovedtal - koncern

	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	321.986	396.861	421.135	255.546	273.919
Bruttoresultat	62.672	65.063	76.280	60.715	72.461
Resultat af primær drift	16.079	15.596	20.941	-1.619	11.144
Resultat af finansielle poster	-2.675	-2.512	-3.049	-3.004	-3.080
<b>Årets resultat</b>	<b>12.484</b>	<b>12.748</b>	<b>16.120</b>	<b>-1.163</b>	<b>8.889</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>271.164</b>	<b>274.862</b>	<b>353.204</b>	<b>226.115</b>	<b>224.257</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>88.674</b>	<b>76.691</b>	<b>64.053</b>	<b>48.041</b>	<b>49.304</b>
Pengestrøm fra drift	-652	5.763	42.889	5.770	13.400
Pengestrøm fra investeringer	-16.628	64.824	-46.730	-23.967	-10.389
Pengestrøm fra finansiering	-5.027	-16.759	11.485	13.007	-7.930
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>-22.307</b>	<b>53.828</b>	<b>7.644</b>	<b>-5.190</b>	<b>-4.919</b>
<b>Heraf til investering i materielle anlægsaktiver</b>	<b>19.103</b>	<b>16.344</b>	<b>49.325</b>	<b>30.748</b>	<b>10.389</b>
<b>Nøgletal</b>					
Overskudsgrad	4,99	3,93	4,97	0,63	4,97
Bruttomargin	19,16	16,38	18,11	23,76	26,45
Soliditetsgrad	32,70	27,90	18,13	21,02	21,99
Egenkapitalforrentning	14,08	17,00	25,17	-2,41	18,03
Gennemsnitlig antal fuldtids beskæftigede	69	73	91	97	97

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Overskudsgrad	$\frac{\text{Driftsresultat/EBIT}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$
Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo}}{\text{Passiver i alt ultimo}} * 100$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat efter skat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}} * 100$

	Koncern		Moderselskab		
	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK	
<b>Perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021</b>					
1	Nettoomsætning	321.986	396.861	0	0
	Andre driftsindtægter	105	125	0	0
	Vareforbrug	-251.907	-320.191	0	0
2	Andre eksterne omkostninger	-8.479	-11.732	-38	-21
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>61.705</b>	<b>65.063</b>	<b>-38</b>	<b>-21</b>
3	Personaleomkostninger	-38.708	-40.765	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-3.480	-4.060	-97	-97
4	Dagsværdireguleringer	-712	579	0	0
	Andre driftsomkostninger	-51	-2.709	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>18.754</b>	<b>18.108</b>	<b>-135</b>	<b>-118</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	12.792	12.483
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-147	463	-147	463
5	Finansielle indtægter	226	269	89	10
6	Finansielle omkostninger	-2.754	-3.244	-132	-101
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.079</b>	<b>15.596</b>	<b>12.467</b>	<b>12.737</b>
7	Skat af årets resultat	-3.595	-2.848	17	11
<b>Årets resultat</b>		<b>12.484</b>	<b>12.748</b>	<b>12.484</b>	<b>12.748</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			12.548	12.849
	Udlodning af udbytte			114	500
	Overført resultat			-179	-601
<b>Resultatdisponering i alt</b>				<b>12.484</b>	<b>12.748</b>

## Balance

		Koncern		Moderselskab	
		2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Aktiver pr. 30. september 2021</b>					
8	Goodwill	0	97	0	0
	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>97</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
9	Grunde og bygninger	13.000	13.200	0	0
10	Indretning lejede lokaler	29	76	0	0
11	Investeringsejendomme	145.001	135.957	0	0
12	Produktionsanlæg og maskiner	1.838	2.835	0	0
13	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.128	7.227	0	0
14	Materielle anlægsaktiver under opførsel	6.520	0	0	0
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>170.516</b>	<b>159.295</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
15	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	83.769	72.074
16	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.068	4.215	4.068	4.215
	Deposita	263	263	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.331</b>	<b>4.478</b>	<b>87.837</b>	<b>76.289</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>174.847</b>	<b>163.870</b>	<b>87.837</b>	<b>76.289</b>
	<b>Råvarer og hjælpematerialer</b>	<b>305</b>	<b>333</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	41.043	43.588	0	0
17	Igangværende arbejder	14.590	3.194	0	0
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	0	2.230	1.112
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	260	250	260	250
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	6.457	4.819
	Andre tilgodehavender	6.179	5.592	0	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>62.072</b>	<b>52.624</b>	<b>8.947</b>	<b>6.181</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>33.940</b>	<b>58.035</b>	<b>108</b>	<b>103</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>96.317</b>	<b>110.992</b>	<b>9.055</b>	<b>6.284</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>271.164</b>	<b>274.862</b>	<b>96.892</b>	<b>82.573</b>

## Balance

		Koncern		Moderselskab	
		2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Passiver pr. 30. september 2021</b>					
	Virksomhedskapital	125	125	125	125
	Reserve for opskrivning kapitalandele	0	0	71.270	59.722
	Reserve for opskrivning domicilejendom	1.977	1.820	0	0
	Overført resultat	86.458	74.245	17.165	16.344
	Foreslået udbytte	114	500	114	500
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>88.674</b>	<b>76.691</b>	<b>88.674</b>	<b>76.691</b>
18	Hensættelser til udskudt skat	11.666	10.736	0	0
	Andre hensatte forpligtelser	6.486	5.781	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>18.152</b>	<b>16.517</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Gæld til kreditinstitutter	2.039	4.043	0	0
	Gæld til realkreditinstitutter	65.127	63.982	0	0
	Selskabsskat	2.553	5.027	2.553	5.027
19	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>69.719</b>	<b>73.052</b>	<b>2.553</b>	<b>5.027</b>
	Kreditinstitutter	15.079	17.043	0	0
17	Igangværende arbejder	12.457	28.851	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.351	48.210	0	0
	Selskabsskat	2.027	83	2.027	83
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.609	37
	Selskabsskat tilknyttede virksomheder	0	0	0	720
	Gæld til selskabsdeltager og ledelse	0	2	0	0
	Anden gæld	10.705	14.413	29	15
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>94.619</b>	<b>108.602</b>	<b>5.665</b>	<b>855</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>164.338</b>	<b>181.654</b>	<b>8.218</b>	<b>5.882</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>271.164</b>	<b>274.862</b>	<b>96.892</b>	<b>82.573</b>
20	Eventualforpligtelser				
21	Kontraktlige forpligtelser				
22	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
23	Nærtstående parter				

	Koncern			Moderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20	
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Egenkapital, moderselskab</b>					
<b>Egenkapital</b>	Virksomhedskapital	Reserve for netto opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Saldo 1 oktober 2019	125	49.373	14.444	111	64.053
Udloddet udbytte	0	-2.500	2.500	-111	-111
Årets resultat	0	12.849	-601	500	12.748
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b>125</b>	<b>59.722</b>	<b>16.344</b>	<b>500</b>	<b>76.691</b>
Udloddet udbytte	0	-1.000	1.000	-500	-500
Årets resultat	0	12.548	-178	114	12.484
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>125</b>	<b>71.270</b>	<b>17.165</b>	<b>114</b>	<b>88.674</b>

Virksomheden er sammensat af aktiver af DKK. 1 eller multipla heraf.

#### Egenkapital, koncern

	Koncern			Moderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20	
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Egenkapital</b>	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning domicil ejd.	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Saldo 1. oktober 2019	125	1.977	61.840	111	64.053
Udloddet udbytte	0	0	0	-111	-111
Årets resultat	0	-157	12.405	500	12.748
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b>125</b>	<b>1.820</b>	<b>74.245</b>	<b>500</b>	<b>76.691</b>
Udloddet udbytte	0	0	0	-500	-500
Årets resultat	0	157	12.213	114	12.484
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>125</b>	<b>1.977</b>	<b>86.458</b>	<b>114</b>	<b>88.674</b>

Virksomheden er sammensat af aktiver af DKK. 1 eller multipla heraf.

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK
<b>Årets resultat</b>	<b>12.484</b>	<b>12.748</b>	<b>12.484</b>	<b>12.748</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	4.005	6.203	97	97
Resultat af kapitalandele	147	-463	-12.645	-12.946
Finansielle indtægter	-226	-269	-89	-10
Finansielle omkostninger	2.755	3.543	132	101
Skat af årets resultat	3.595	2.773	-17	-11
Årets ændring i hensættelser	705	927	0	0
<b>Reguleringer</b>	<b>10.981</b>	<b>12.714</b>	<b>-12.522</b>	<b>-12.769</b>
Ændring i varebeholdninger	29	47	0	0
Ændring i tilgodehavender	-4.547	33.514	339	-3.543
Ændring i kortfristet gæld	-13.983	-48.848	4.809	-3.588
<b>Ændring i driftskapital</b>	<b>-18.501</b>	<b>-15.287</b>	<b>5.148</b>	<b>-7.131</b>
Renteindbetalinger og lignende	226	269	89	10
Renteudbetalinger og lignende	-2.755	-3.543	-132	-101
<b>Rentebetalinger</b>	<b>-2.529</b>	<b>-3.274</b>	<b>-43</b>	<b>-91</b>
<b>Betalt skat</b>	<b>-3.087</b>	<b>-1.138</b>	<b>-3.087</b>	<b>12</b>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>-652</b>	<b>5.763</b>	<b>1.980</b>	<b>-7.231</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-19.103	-16.344	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver	2.475	77.015	0	0
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	4.153	0	0
Udbytte fra associerede og tilknyttede virksomheder	0	0	1.000	2.500
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-16.628</b>	<b>64.824</b>	<b>1.000</b>	<b>2.500</b>
Ændring i langfristet gæld	-3.333	-15.174	-2.475	4.944
Ændring i gæld på finansielt leasede aktiver	-1.194	-1.474	0	0
Betalt udbytte	-500	-111	-500	-111
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-5.027</b>	<b>-16.759</b>	<b>-2.975</b>	<b>4.833</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-22.307</b>	<b>53.828</b>	<b>5</b>	<b>102</b>
Likvider primo	45.451	-8.377	103	1
Ændring i likvider	-22.307	53.828	5	102
<b>Likvider ultimo</b>	<b>23.144</b>	<b>45.451</b>	<b>108</b>	<b>103</b>



	Koncern		Moderselskab	
	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK
<b>1 Nettoomsætning</b>				
Omsætning, udført arbejde, Danmark	277.242	399.779	0	0
Omsætning, husleje, Danmark	10.435	11.645	0	0
Ændring i andre igangværende arbejder	34.309	-14.473	0	0
Ændring i ikke fakturerede tilgodehavender	0	-90	0	0
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b>321.986</b>	<b>396.861</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2 Andre eksterne omkostninger</b>				
Revisorhonorar for regnskabsåret				
Honorar for lovpligtig revision af årsregnskabet	147	165	12	5
Honorar for andre ydelser	205	187	0	0
<b>Revisorhonorar i alt</b>	<b>352</b>	<b>352</b>	<b>12</b>	<b>5</b>
<b>3 Personaleomkostninger</b>				
Løn, gager og personaleomkostninger	31.402	33.351	0	0
Pension	4.736	4.934	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.244	1.134	0	0
Øvrige personaleomkostninger	1.326	1.346	0	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>38.708</b>	<b>40.765</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Antal medarbejder	69	73	1	1
Vederlag til direktion og bestyrelse	1.350	1.200	0	0
<b>4 Dagsværdireguleringer</b>				
Dagsværdiregulering ejendomme	-712	579	0	0
<b>Dagsværdiregulering i alt</b>	<b>-712</b>	<b>579</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	79	0
Aktieindkomst og andre renteindtægter	216	259	0	0
Renteindtægter associerede virksomheder	10	10	10	10
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>226</b>	<b>269</b>	<b>89</b>	<b>10</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK
<b>6 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	2.754	3.244	5	63
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	0	0	127	38
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.754</b>	<b>3.244</b>	<b>132</b>	<b>101</b>
<b>7 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	2.665	3.774	-17	-11
Regulering af udskudt skat	930	-926	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>3.595</b>	<b>2.848</b>	<b>-17</b>	<b>-11</b>
<b>8 Goodwill</b>				
Kostpris 1. oktober	1.361	1.361	0	0
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>1.361</b>	<b>1.361</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-1.264	-1.167	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-97	-97	0	0
<b>Afskrivninger 30. september</b>	<b>-1.361</b>	<b>-1.264</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Goodwill i alt</b>	<b>0</b>	<b>97</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9 Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. oktober	11.065	11.065	0	0
Tilgang i årets løb	0	0	0	0
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>11.065</b>	<b>11.065</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger 1. oktober	2.535	2.735	0	0
Årets opskrivninger	0	-200	0	0
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<b>2.535</b>	<b>2.535</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-400	-200	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-200	-200	0	0
<b>Afskrivninger 30. september</b>	<b>-600</b>	<b>-400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>13.000</b>	<b>13.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK
<b>10 Indretning af lejede lokaler</b>				
Kostpris 1. oktober	924	898	0	0
Tilgang i årets løb	0	26	0	0
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>924</b>	<b>924</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-848	-757	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-47	-91	0	0
<b>Afskrivninger 30. september</b>	<b>-895</b>	<b>-848</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Indretning lejede lokaler i alt</b>	<b>29</b>	<b>76</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK
<b>11 Investeringsejendomme</b>				
Kostpris 1. oktober	120.991	179.398	0	0
Tilgang i årets løb	10.323	12.937	0	0
Afgang til kostpris	-700	-71.344	0	0
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>130.614</b>	<b>120.991</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dagsværdiregulering 1. oktober	14.966	18.392	0	0
Årets dagsværdiregulering	-779	579	0	0
Årets opløsning af tidligere foretagne opskrivninger	200	-4.005	0	0
<b>Dagsværdiregulering 30. september</b>	<b>14.387</b>	<b>14.966</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	0	0	0	0
<b>Afskrivninger 30. september</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>145.001</b>	<b>135.957</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Knudsgaard Invest A/S

Investeringsejendomme består af 20 udlejningsejendomme og grunde beliggende i Jylland, som er anskaffet fra år 2001 og frem.

Ejendommene udlejes til bolig og erhvervsformål.

Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2020/21	2019/20
Bolig, årlig leje pr. m2 Østjylland	800-1.000	800-1.000
Bolig, årlig leje pr. m2, Midt- og Vestjylland	650-900	650-900
Bolig, udlejningsprocent	98	98
Erhverv, årlig leje pr. m2, Midt- og Vestjylland	200-750	200-750
Erhverv, udlejningsprocent	85	90
Afkastkrav, bolig, Østjylland	5,5	5,25
Afkastkrav, bolig, Midt- og Vestjylland	5,5-7,00	5,75-7,00
Afkastgrad, erhverv, Midt- og Vestjylland	6,5-8,00	6,50-8,00
Vedligeholdelsesstand	Rigtig god	Rigtig god

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK
<b>12 Produktionsanlæg og maskiner</b>				
Kostpris 1. oktober	11.338	12.356	0	0
Tilgang i årets løb	506	393	0	0
Tilgang, overført fra leasede aktiver	3.015	0	0	0
Afgang til kostpriser	-5.676	-1.412	0	0
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>9.183</b>	<b>11.338</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-8.503	-7.417	0	0
Afskrivninger, overført fra leasede aktiver frikøb	-1.345	0	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	3.954	583	0	0
Årets af- og nedskrivning	-1.451	-1.669	0	0
<b>Afskrivninger 30. september</b>	<b>-7.345</b>	<b>-8.503</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Produktionsanlæg og maskiner i alt</b>	<b>1.838</b>	<b>2.835</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris 1. oktober	12.687	12.555	0	0
Tilgang i årets løb	255	4.138	0	0
Afgang kostpriser	-3.100	-4.006	0	0
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>9.842</b>	<b>12.687</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-5.460	-4.148	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.430	892	0	0
Årets af- og nedskrivning	-1.684	-2.204	0	0
<b>Afskrivninger 30. september</b>	<b>-5.714</b>	<b>-5.460</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b>4.128</b>	<b>7.227</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Heraf udgør finansielt leasede aktiver	2.801	5.641	0	0
<b>14 Materielle anlægsaktiver under opførsel</b>				
Kostpris 1. oktober	0	0	0	0
Tilgang i årets løb	6.520	0	0	0
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>6.520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Materielle anlægsaktiver under opførsel i alt</b>	<b>6.520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK
<b>15 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Samlet anskaffelsessum primo	0	0	15.967	15.967
Tilgang i årets løb	0	0	0	0
<b>Samlet anskaffelsessum primo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15.967</b>	<b>15.967</b>
Værdiregulering primo	0	0	56.109	46.222
Årets resultatandele	0	0	12.792	12.483
Udloddet udbytte	0	0	-1.000	-2.500
Årets værdiregulering	0	0	-97	-97
<b>Samlet værdiregulering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67.802</b>	<b>56.109</b>
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>83.769</b>	<b>72.074</b>
Heraf udgør uafskrevet saldo på koncern goodwill	0	0	0	97

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:

Aktier i Byggefirmaet Knudsgaard A/S, Skive

Resultatet udgør TDKK 8.998. Egenkapitalen udgør TDKK 33.546. Ejerandelen udgør 100%

Aktier i Knudsgaard Invest A/S, Skive

Resultatet udgør TDKK 3.794. Egenkapitalen udgør TDKK 50.223. Ejerandelen udgør 100%

**16 Kapitalandele i associerede virksomheder**

Samlet anskaffelsessum primo	600	600	600	600
Tilgang	0	0	0	0
<b>Samlet anskaffelsessum</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>600</b>
Værdiregulering primo	3.615	3.151	3.614	3.151
Årets resultatandele	-147	463	-147	463
<b>Samlet værdiregulering</b>	<b>3.469</b>	<b>3.614</b>	<b>3.468</b>	<b>3.614</b>
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>4.068</b>	<b>4.215</b>	<b>4.068</b>	<b>4.215</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder består af:

Anparter i Ejendomsselskabet Norgesvej ApS, Skive

Resultatet udgør TDKK -294. Egenkapitalen udgør TDKK 8.136 Ejerandelen udgør 50%

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK
<b>17 Igangværende arbejder</b>				
Igangværende arbejder for fremmed regning	486.631	543.144	0	0
A conto fakturering	-484.497	-568.800	0	0
<b>Igangværende arbejder i alt</b>	<b>2.134</b>	<b>-25.656</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning aktiver	14.590	3.194	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning passiver	-12.457	-28.851	0	0
<b>Igangværende arbejder i alt</b>	<b>2.134</b>	<b>-25.656</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>18 Hensættelse til udskudt skat</b>				
Hensættelse til udskudt skat primo	10.736	11.663	0	0
Indregnet i resultatopgørelsen i regnskabsåret	930	-926	0	0
Indregnet direkte på egenkapitalen i regnskabsåret	0	0	0	0
<b>Hensættelse til udskudt skat i alt</b>	<b>11.666</b>	<b>10.736</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>19 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Af den langfristede gældsforpligtelse forfalder efter 5 år	51.245	50.665	0	0

Koncern		Morderselskab	
2020/21 TDKK	2019/20 TDKK	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK

**20 Eventualforpligtelser**

Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sam-beskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregi-strering af moms.

Byggefirmaet Knudsgaard A/S:

Der er afgivet selvskyldner kaution overfor søsterselskabet Knudsgaard Invest A/S' mellemværende med pen-geinstitut.

Mellemværendet udgør TDKK 10.796.

Knudsgaard Invest A/S:

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for søsterselskabet Byggefirmaet Knudsgaard A/S' mellemværende med pengeinstitut.

Mellemværende udgør DKK 0,-

Selskabet kautionerer for søsterselskabet Byggefirmaet Knudsgaard A/S' arbejdsgarantier hos Tryg Garanti.

Der er stillet arbejdsgarantier til en værdi af TDKK 60.154

Knudsgaard Holding ApS:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Byggefirmaet Knudsgaard A/S' og Knudsgaard Invest A/S' mellemværende med pengeinstitut.

Mellemværendet udgør henholdsvis TDKK 0 og TDKK 10.796.

Selskabet kautionerer for datterselskabet Byggefirmaet Knudsgaard A/S' arbejdsgarantier hos garantistiller. Der er stillet arbejdsgarantier til en værdi af TDKK 100.154.

Selskabet kautionerer for en andel af datterselskabet Knudsgaard Invest A/S' mellemværende med realkredit-institutter.

Kautionsforpligtelsen omfatter restgæld i 8 ejendomme for TDKK 56.855.

Selskabet kautionerer for en andel af Ejendomsselskabet Norgesvej ApS' mellemværende med realkreditinsti-tutter.

Kautionsforpligtelsen omfatter restgæld for TDKK 2.199.



Koncern		Moderselskab	
2020/21 TDKK	2019/20 TDKK	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK

**21 Kontraktlige forpligtelser**

Byggefirmaet Knudsgaard:

Lejeforpligtelse

Selskabet har et lejemål ved en ekstern udlejer med tre måneders opsigelse.

Den månedlige leje udgør TDKK 10, svarende til en huslejeforpligtelse på TDKK 31.

Selskabet har lejemål ved søsterselskabet, alle med 6 måneders opsigelse.

Den månedlige leje udgør TDKK 11 og TDKK 87. svarende til en huslejeforpligtelse på TDKK 588.

Herud over har selskabet servicekontrakter på kontorinventar af uvæsentlig karakter.

Operationel leasingforpligtelser

Selskabet har 40 leasingforpligtelser med månedlige variable ydelse i intervallet TDKK 3 – 8.

Restløbetiderne udgør 5-59 måneder.

Den samlede leasingforpligtelse udgør TDKK 4.419.

Herudover har selskabet indgået finansielle leasingkontrakter, der er indregnet som anlægsaktiver.

**22 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Byggefirmaet Knudsgaard A/S:

Der er tinglyst ejerpantebrev i én bil med nom TDKK 486, som i årsrapporten er indregnet med TDKK 383.

Der er stillet arbejdsgarantier til en værdi af TDKK 115.718.

Der er endvidere afgivet virksomhedspant på TDKK 16.000:

Lagre af råvarer, halvfabrikata og færdigvarer

Goodwill, domænenavne og rettigheder i henhold til

patentloven, varemærkeloven, designloven, brugsmodelloven,

mønsterloven, ophavsretsloven og lov om beskyttelse af

halvlederprodukters udformning (topografi)

Motorkøretøjer der ikke er eller tidligere har været registreret

Drivmidler og andre hjælpemidler

Simple fordringer hidrørende fra salg af varer og

tjenesteydelser

Driftsinventar og driftsmateriel

Materielle anlægsaktiver, tilgodehavender fra salg samt varelager udgør TDKK 47.244 ultimo året. Aktiverede

leasede aktiver indgår i de materielle anlægsaktiver med TDKK 2.801.

Knudsgaard Invest A/S:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommene med nom TDKK 113.534.

Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 158.001.

Knudsgaard Holding ApS:

Aktier i Byggefirmaet Knudsgaard A/S og Knudsgaard Invest A/S er pantsat som sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Koncern

Moderselskab

2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

**23 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner**

**Bestemmende indflydelse:**

Lars Knudsgaard Fjordbjerg Ager 26 7840 Højslev	Kapitalejer
---	-------------

**Øvrige nærtstående parter:**

Lars Knudsgaard Fjordbjerg Ager 26 7840 Højslev	Direktør
---	----------

Byggefirmaet Knudsgaard A/S Østergårdsvej 5 - 7 7840 Højslev	Datterselskab
--	---------------

Knudsgaard Invest A/S Østergårdsvej 5 – 7 7840 Højslev	Datterselskab
--	---------------

**Transaktioner med nærtstående parter:**

Byggefirmaet Knudsgaard A/S:

Selskabet har haft huslejetransaktioner med samt salg af administrationsydelser til Knudsgaard Invest A/S

Selskabet ombygger løbende lejemål og ejendomme for Knudsgaard Invest A/S

Selskabet opfører byggeprojektet "Energiparken, Skive" for søsterselskabet Knudsgaard Invest A/S.

Samhandlen er foregået på markedsmæssige vilkår.

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Konsolidering af koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Knudsgaard Holding ApS og dattervirksomheder, hvori Knudsgaard Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsestidspunktet og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

### Opgørelse af goodwill

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastlæggelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagende virksomhed, skal indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil 12 måneder efter anskaffelsen

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes 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 balance-dagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Leasingkontrakter**

Leasingydelser på kontrakter, der ikke er finansielle leasingkontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### **Resultat fra tilknyttede virksomheder**

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### **Resultat fra associerede virksomheder**

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### **Skat af årets resultat**

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

Moderselskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Moderselskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Goodwill	10 år
----------	-------

Afskrivningsperioden for goodwill er fastlagt ud fra branchemæssige forhold samt afspejler efter ledelsens vurdering den økonomiske levetid for goodwill og er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	20 år	0-50%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner	3 - 7 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 7 år	0-20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinier som ejede aktiver.

Materielle anlægsaktiver under opførsel måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Koncerngoodwill tillægges kapitalandele i tilknyttede virksomheder og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid på 10 år.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Deposita måles til kostpris.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til forventet salgsværdi.

### Igangværende arbejder

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdt omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på projektet. Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger på projektet vil overstige de samlede indtægter på et projekt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Acontofaktureringer fragår i salgsværdien. De enkelte projekter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.



Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Omfatter likvide beholdninger.

### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Udbytte**

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder indenfor garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

### **Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter og ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver, samt udbytter.

Pengestrømme fra finansiering omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til kreditinstitutter.

# 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."

## Lars Knudsgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-991852344315

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-02-03 12:28:26 UTC

NEM ID 

## Lars Knudsgaard

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-991852344315

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-02-03 12:28:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LNNEF-SOWN5-2F2EO-KEXLG-CYZ5F-L4TES

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>