



Raundahl & Moesby Øst A/S

Klamsagervej 15
8230 Åbyhøj
CVR-nr. 27005829

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
21.03.2023

Per Falstie
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022	18
Balance pr. 31.12.2022	19
Egenkapitalopgørelse for 2022	21
Noter	22
Anvendt regnskabspraksis	26

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Raundahl & Moesby Øst A/S

Klamsagervej 15

8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 27005829

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Per Andersen

Carsten Raundahl

Morten Jensen

Robert Adrian Hodgkins

Per Falstie

Direktion

Carsten Raundahl, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Raundahl & Moesby Øst A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21.03.2023

Direktion

Carsten Raundahl

direktør

Bestyrelse

Per Andersen

Carsten Raundahl

Morten Jensen

Robert Adrian Hodgkins

Per Falstie

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Raundahl & Moesby Øst A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Raundahl & Moesby Øst A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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. 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 brugerne træffer på grundlag af 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 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 selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 herudover 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.

Aarhus, den 21.03.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

Anders Larsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne47818

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	621.778	346.250	395.682	182.555	41.419
Bruttoresultat	33.621	46.515	32.669	12.744	4.510
Driftsresultat	17.709	36.041	22.249	6.667	541
Resultat af finansielle poster	(2.998)	(2.898)	(142)	(90)	(41)
Årets resultat	17.285	29.208	20.709	4.971	391
Balancesum	280.479	175.253	78.868	60.478	21.018
Egenkapital	75.732	58.447	29.239	8.529	3.558
Nøgletal					
Bruttoavance (%)	5,41	13,43	8,26	6,98	10,89
EBIT-margin (%)	2,85	10,41	5,62	3,65	1,31
Nettomargin (%)	2,78	8,44	5,23	2,72	0,94
Egenkapitalforrentning (%)	25,76	66,62	109,66	82,25	11,63
Soliditetsgrad (%)	27,00	33,35	37,07	14,10	16,93

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Bruttoavance (%):

$\frac{\text{Bruttoresultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$

Nettoomsætning

EBIT-margin (%):

$\frac{\text{Driftsresultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$

Nettoomsætning

Nettomargin (%):

$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$

Nettoomsætning

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gns. egenkapital}} * 100$

Gns. egenkapital

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital}}{\text{Balancesum}} * 100$

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at udøve management af byggeprojekter, herunder bolig- og erhvervsprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat i Raundahl & Moesby Øst udgør 14 mio. kr. mod 32 mio. kr. i 2021 og egenkapitalen udgør 76 mio. kr.

Resultatet anses for at være tilfredsstillende i lyset af de problemstillinger, som virksomheden har mødt og som beskrives i nedenstående.

I Foråret 2022 kunne man konstatere store prisstigninger i byggeriet. Prisstigningerne skyldtes delvist et overophedet marked og delvist leverance begrænsninger, der skyldes udfordringer i transporten på globalt plan. Da krigen i Ukraine brød ud blev disse prisstigninger yderligere forstærket, og vi oplevede på få måneder 2 cifrede prisstigninger.

Et af Raundahl & Moesbys varemærker er at levere de aftalte byggerier til aftalt tid og økonomi. De kontrakter hvor vi havde aftalt en fast pris inden forårets prisstigninger, og hvor projektering og indkøb skulle foregå i foråret og den tidlige sommer var baseret på nogle forventninger til priser på indkøb hos underentreprenørerne som ikke holdt stik.

For disse sager måtte vi erkende at den sikkerhedsbuffer vi indregner i vores budgetter slet ikke var tilstrækkelig, og på flere af sagerne måtte vi derfor nedskrive vores forventninger til DB-et, og for en enkelt sags vedkommende måtte vi endog erkende et direkte tab på sagen.

De nedskrevne forventninger til sagerne er naturligvis indregnet i resultatet for 2022, ligesom hele tabet på den omhandlede sag er indregnet. De af disse sager der fortsættes hen over årsskiftet har vi indregnet til kostpris, med en tilstrækkelig buffer til diverse uforudsete udgifter til at kunne færdiggøre projekterne. Dette betyder imidlertid at sagerne ikke kommer til at bidrage til fortjenesten i 2023, og der vil derfor være en fortjenesteløs omsætning på dem i det kommende år.

Fra sommerferien 2022 og fremadrettet blev priserne stabiliseret, så der ikke længere skete generelle prisstigninger i vores indkøb af underentrepriser.

For at minimere vores risiko for lignende prisstigninger har vi på flere af de større entreprisaftaler lavet et set-up hvor vi tidligt i forhandlingsforløbet har afgivet en targetpris til bygherren, men hvor vi først binder os til en fast sum når vi har projekteret så langt at vi kan få afdækket de større entrepriser hos underentreprenørerne. Dette rummer den fordel for bygherren og os at der er højere grad af detaljering inden den endelige aftale indgås, og at vi kan indgå bindende aftaler med underentreprenørerne straks efter at vores aftale med Bygherren er endelig.

Et eksempel på sådanne sager er projektet Vibenshus Runddel, hvor ATP ejendomme er bygherre. Risikoen ved denne fremgangsmåde er at der fra Raundahl & Moesbys side kan lægges ganske mange kræfter i projekteringsforløbet uden at være sikret en endelig aftale med bygherren, hvis targetprisen ikke nås.

Der er flere sager som for øjeblikket er i projekterings- og prisfastsætningsfasen, som vi forventer at kunne afslutte fremadrettet, og som vil bidrage til den fremtidige omsætning.

Der er en stadig stigende del af vores projekter, hvor Raundahl & Moesby deltager som medfinansierende part. Dette sker i solide set-ups med sikret slutsalg, hvor slutinvestor indskyder en betydelig egenkapital i projektet, og hvor Raundahl & Moesby indgår aftale omkring den øvrige byggefinansiering med et eksternt pengeinstitut.

Denne form for medfinansiering betyder, at Raundahl & Moesby får en større del af værdikæden i et byggeri, og vi bevæger os samtidig ind på et marked, som kræver stor finansiel styrke og som mange af konkurrenterne er afskåret fra at deltage i.

Raundahl & Moesby bruger således sin soliditet og stærke likviditet til dels at sikre enebud om sådanne sager, dels at der kan realiseres en forrentning af den indestående kapital og endeligt, at der kan realiseres en mergevinst på den enkelte byggesag.

Samarbejdet med finansieringsinstitutterne om sager som vi er medfinansierende part har i 2022 forløbet problemløst, og de staderapporter og den sagsopfølgning som Raundahl og Moesby i forvejen har udført, har vist sig at være fuldt tilfredsstillende for pengeinstitutterne, hvorfor disse sager i arbejdsbelastning ikke adskiller sig fra vores øvrige sager.

De første sager afleveres fra midten af 2023, og Raundahl & Moesby har organisatorisk rustet sig til at håndtere closingen ved ansættelse af en finanschef og en juridisk direktør med stor erfaring i netop denne disciplin.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Raundahl & Moesby Øst A/S' omsætning for udgør i 2022 622 mio. kr. mod 346 mio. kr. i 2021. Omsætningen er således vokset i det forgangne år, hvilket også var forventet, og forudsagt i årsrapporten for 2021.

Prisstigningerne på entrepriserne i foråret og rentestigningerne som har givet forøgede finansieringsomkostninger har forøget det samlede omkostningsniveau på projekterne.

Samtidig har rentestigningen øget investorenes krav til afkast, hvilket har sænket den pris markedet er villig til at give for en given ejendom.

Disse to modsatrettede mekanismer har betydet at det er blevet sværere at få enderne til at nå sammen i projekterne.

I Raundahl & Moesby føler vi os godt rustede til at imødegå denne udfordring. Gennem vores viden om og fokus på værdiskabelse, kan tilbyde et meget lean set-up, hvor vi som aktør kan løse alle opgaver fra ubebygget grund til færdigt projekt, hvilket betyder at vi kan få projekter til at lykkes som andre ikke kan. Desuden har den høje kvalitet vi leverer byggerierne i gjort at vi har et godt ry blandt institutionelle investorer, herunder de store pensionskasser, som er mindre rentefølsomme end de øvrige aktører i markedet. Vi har derfor en god mulighed for at forøge vores markedsandel i forhold til den fremherskende investorsammensætning i den kommende tid.

Ikke desto mindre må vi forvente at vi i 2023 omsætter for mindre end vi har gjort i 2022, men vi har som princip valgt at vi ikke må være omsætningsfikserede idet vi alene vil fokusere på om det enkelte projekt kan leve op til vores mål for fortjeneste, og vil have friheden til at fravælge projekter der ikke lever op til disse indtægtsmål.

Også i 2022 er vores projekter blevet afleveret til det aftalte tidspunkt og i et finishniveau, som er markant bedre end branchegennemsnittet.

Vi har atter i år haft den glæde, at flere af vores bygherrer i løbet af året uopfordret har udtrykt deres anerkendelse af vores afleveringsniveau, og at vi kan aflevere vores byggerier helt uden mangler.

Vi vil også i fremtiden fortsætte den praksis, som baner vejen for de mangelfri afleveringer, idet vi opfatter dette som en vigtig parameter i forhold til vores mål om at skabe værdi for vores bygherrer, og en årsag til at vi til stadighed opbygger et større og større loyalt kundegrundlag.

Samtidig kan vi konstatere, at den store færdiggørelsesgrad betyder, at "efterløbet" på vores sager er begrænset og vi derfor meget hurtig kan lade bemanningen på en afsluttet sag overgå til den næste sag.

I lighed med det seneste år vil en stadig større andel af Raundahl & Moesbys projekter blive udført direkte for slutinvestorer, mens projekter udført for developere fortsat vil udgøre en mindre og mindre del. Slutinvestorer har typisk brug for en større grad af detaljering før en aftale kan indgås, hvilket betyder, at der i fasen op til aftaleindgåelse skal lægges flere ressourcer i projektdetaljeringen end tidligere, men til gengæld er der en større klarhed over projekterne, når de skal gennemføres, hvilket mindsker såvel de tekniske som de økonomiske risici ved gennemførelsen.

For at imødekomme kravet om tidligere projektafklaring har Raundahl & Moesby en intern enhed, som vi kalder "Teknik & Design" og som bistår projektorganisationen på de enkelte sager med projektafklaringer.

Teknik & Design består dels af nogle af Raundahl & Moesbys mest erfarne projekteringsledere og dels af specialister inden for konstruktioner og installationer, som er hentet fra rådgiverbranchen. Dette sætter os i stand til meget tidligt i udviklingen af et projekt at have gennemtænkt de endelige løsninger, således at der allerede inden den efterfølgende projektering er taget stilling til de mest afgørende knudepunkter i et givent byggeri.

De seneste ændringer i byggelovgivningen har desværre betydet, at især ingeniørprojekteringen er blevet væsentlig mere bureaukratisk og at fokus på kundernes ønsker i mange tilfælde er gledet i baggrunden hos vores rådgivere. Det er vores ambition, at enheden fra Teknik & Design kan yde et kvalificeret modspil til de rådgivende firmaer og insistere på at holde værdiskabelsen for vores investorer i centrum. Ud over at dette modspil skal sikre os mod unødigt dyre tekniske løsninger, bidrager det også til bæredygtigheden i projekterne, da ressourceforbruget minimeres. Raundahl & Moesby har gennem året underbygget sit ry som en solid og kundeorienteret totalentreprenør, og har en stadig voksende gruppe af flergangsbygherrer. Dette formindsker transaktionsomkostningerne og der arbejdes målrettet på at skabe samarbejdsrelationer, som sikrer en base af stabil omsætning flere år frem. De øgede dokumentationskrav der ligeledes er en følge af den ændrede byggelovgivning betyder at afleveringsprocesserne er blevet langt tungere end hidtil. Vi føler os i Raundahl & Moesby godt klædt på til at møde disse krav, og har i 2022 på alle projekter formået at sikre den fornødne dokumentation inden aflevering.

Det strider mod vores natur som værdiskabende totalentreprenør at glædes over den store mængde bureaukrati der er blevet indført i branchen, men det betyder at det er blevet markant sværere for konkurrenter med færre tekniske og organisatoriske ressourcer at klare sig markedet for totalentrepriser.

Raundahl & Moesby Øst A/S, har med succes gennemført byggesagerne i 2022 og omfanget af referencer stiger dermed fortsat, hvilket, sammen med den voksende, medarbejderstab og egenkapital, bidrager til at Raundahl & Moesby Øst A/S kommer i spil til stadig flere interessante opgaver.

Der er løbende i 2022 blevet ansat medarbejdere til Raundahl & Moesby øst, og alle sagerne har været velbemandede igennem hele forløbet.

Af de sager der som ovenfor beskrevet var udsat for uheldig timing i forhold til aftaleindgåelse før prisstigningerne satte ind ligger en stor del af omsætningen i øst, hvilket betyder at denne del af forretningen har været særligt ramt af nedskrivninger. Dette kan aflæses i resultatet for Raundahl & Moesby øst, som er 14 mio. kr., før skat.

Raundahl & Moesby også i 2022 haft en begrænset omsætning af medarbejdere og har ikke haft vanskeligheder med at finde nye medarbejdere. Raundahl & Moesby er ikke lønførende, men fremstår på andre parametre som en attraktiv arbejdsplads med spændende opgaver og en god medarbejderkultur.

Det er desuden tydeligt at efterspørgslen efter ingeniører og konstruktører inden for branchen er aftaget i 2. halvdel af 2022, hvilket både kan skyldes et lavere aktivitetsniveau og at konkurser og fusioner i branchen har betydet at der har været flere ledige kandidater at vælge imellem.

Virksomheden beskæftiger ved udgangen af året 37 medarbejdere. Medarbejderne er fordelt på ingeniører, konstruktører, økonomi-, juridisk og administrativt personale. Herudover sikrer virksomheden beskæftigelse til anslået 600 mennesker via underentreprenører og samarbejdspartnere. Langt hovedparten af opgaverne større sager med entreprissummer over 100 mio. kr. For projekter af denne størrelse er konkurrenterne de største entreprenører i landet og her har vi alt andet lige den fordel, at vi har et smallere set-up, hvilket gør os meget konkurrencedygtige i den type sager. Dette gælder i særdeleshed i sager hvor vi som ovenfor beskrevet selv fremskaffer byggefinansieringen. Her er feltet af konkurrerende entreprenører meget begrænset.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er ingen usikkerhed forbundet med indregning eller måling ud over, hvad der er normalt for et selskab inden for byggebranchen

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Årets resultat er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Forventet udvikling

I lighed med tidligere er forventningerne til det kommende år styret af den ordreindgang, vi har haft i det afsluttede år.

Som beskrevet ovenfor har der i slutningen af 2022 været konstateret en vis afkølning af markedet både inden for boligbyggeri og erhvervsbyggeri.

Året 2023 starter ikke desto mindre med en stor ordrebeholdning, hvilket sikrer os et højt aktivitetsniveau i lang tid fremover.

Virksomheden har således udover et meget stærkt likviditetsberedskab en god ordrebeholdning, der afvikles planmæssigt og som giver forventning om et tilfredsstillende resultat for 2023, hvor det på baggrund af de nuværende indgåede aftaler forventes, at koncernens omsætning bliver en smule lavere end i 2022 og et resultat der for Raundahl & Moesby Øst A/S bliver højere end i 2022, på trods af at afslutningen af de sager, der ikke bidrager til fortjenesten trækker gevinsten nedad.

Særlige risici

Virksomheden er ikke eksponeret for særlige risici ud over, hvad der normalt forekommer indenfor branchen.

Videnressourcer

Virksomheden tilstræber bevidst at ansætte højt kvalificerede medarbejdere og tiltrækker i stadig højere grad medarbejdere fra konkurrerende virksomheder, der søger uopfordret til Raundahl & Moesby.

Samtidig har vi kunnet profitere af, at vi gennem årene har været meget aktive i forhold til at gennemføre praktikforløb for bygningsingeniører og -konstruktører, idet mange af de nyuddannede vi ansætter, tidligere har været praktikant hos os.

I 2022 har vi desuden fortsat vores samarbejdsrelationer ift. bæredygtighed. Vi har deltidsansat en biolog fra Aarhus Universitet med fokus på biodiversitet, og gennemført en praktik omkring Raundahl og Moesby klimaregnskab i samarbejde med Aarhus Kommune og Erhvervsakademi Aarhus. Begge aktiviteter er igangsat for at skabe mere viden i virksomheden om bæredygtighed. Den nye viden har allerede udmøntet sig i flere invitationer til præsentation af vores arbejde med bæredygtighed, hvilket vi ser frem til at fortsætte formidlingen af i 2023.

Miljømæssige forhold

Politik for klima og miljø

Bæredygtighed er for Raundahl & Moesby ikke blot at gennemføre en række bæredygtige byggerier. I det enkelte projekt er det oftest på bygherrens initiativ og for bygherrens regning, at tiltag vedr. bæredygtighed sker.

Den væsentligste risiko for negativ påvirkning af miljøet har Raundahl & Moesby via det vi bygger. Vores egen påvirkning (scope 1 og 2) af miljøet er meget mindre end den påvirkning som vores byggerier har fra råstofudvindingen, forarbejdelsen af byggematerialer, byggeprocessen, bygningernes forbrug i deres levetid, og nedbrydningen og bortskaffelse af materialer efter endt brug af bygningen. Med andre ord vores største risiko for negativ påvirkning af miljøet ligger i Scope 3.

I Raundahl & Moesby har vi som politik besluttet, at vi selv skal gå foran på bæredygtighedsdagsordenen, og vi har også i 2022 gennemført en lang række egne initiativer for at styrke bæredygtigheden i vores virksomhed.

Den afgørende årsag til at investere i disse tiltag er selvfølgelig det moralske ansvar, vi har som virksomhed, men derudover kan vi også konstatere, at der blandt investorer er en stor efterspørgsel efter entreprenørvirksomheder, som vil gå foran på denne dagsorden.

Der er stadig mange nye begreber, certificeringsordninger og målemetoder, som investorerne skal forholde sig til, og derfor bliver det til stadighed en vigtigere og vigtigere parameter for valget af os som samarbejdspartner, at vi besidder stor know-how om hvordan man skal tilrettelægge byggeriet, så det imødekommer de specifikke ønsker og krav til bæredygtighed på en økonomisk fordelagtig måde, og hvor de enkelte tiltag understøtter værdien af den enkelte ejendom.

Ved at have denne know-how kan vi påvirke scope 3 i miljøbelastningen, og dermed nedbringe vores miljøaftryk mærkbart. Vi har dog også valgt at lave en del tiltag i scope 1 og 2 både fordi det er her vi helt selv kan beslutte tiltagens art, og også fordi det giver vores medarbejdere daglige påmindelser om at vi er en virksomhed der tager vores ansvar inden for bæredygtighed alvorligt.

Bæredygtighedstiltag

I lighed med tidligere år har vi i forbindelse med driften af virksomheden fortsat en række tiltag, for at mindske det miljømæssige aftryk. Disse omhandler bl.a. økonomiske incitamenter for at medarbejdere skifter til elbiler, etablering af ladestander på virksomhedens kontorer for at understøtte den grønne omstilling i forbindelse med

persontransport, bedre sortering af kontoraffald, udfasning af plastflasker, afgivelse af Valbykontorets egne p-pladser til dele el-biler fra ShareNow, rejsepolitik med øget anvendelse af offentlig transport.

Efter tidligere at have gennemført pilotprojekter med affaldshåndtering i op til 10 forskellige fraktioner, har vi i 2022 udbredt denne praksis til alle de projekter hvor det har været fysisk realiserbart. Vi har dermed betydeligt reduceret den del af affaldet, som enten afbrændes eller sendes til deponi fra vores byggepladser.

Vores samarbejde med Aarhus Universitet om biodiversitet bidrager til at sætte fokus på dette emne og dermed øge biodiversiteten i vores projekter. Igennem 2022 har vi haft en fast tilknyttet forsker fra biologisk fakultet, der har suppleret sine bevillinger fra forskningsprojekter med en ansættelse hos os. Dermed har vi kunnet trække på den allernyeste viden på området til at styrke biodiversiteten i vores projekter. Vi har modtaget Børsens bæredygtighedspris i 2022 for udviklingen af et IT-værktøj til beregning af Biodiversitet før og efter byggerier, og vi arbejder nu på at lave en samling lette og overskuelige anbefalinger til branchen generelt for styrkelse af biodiversiteten i byggeriet.

I foråret 2022 afgav vi købstilbud på en industrigrund i Simmelkær ved Herning. Grunden skal bruges til at etablere et solcelleanlæg, der producerer mere strøm end vi årligt forbruger på vores kontorer og byggepladser. Forbruget er opgjort via sammenlægning af forbruget konstateret ved separate målere ved hovedtavlen på byggepladserne og tillagt vores kontorers forbrug.

Grunden i Simmelkær er valgt fordi den er udlagt til industriformål, og etableringen af solceller derfor hverken begrænser natur eller herlighed i området. Samtidig er der i nærområdet en industriproduktion om dagen, hvilket betyder at belastningen på distributionssystemet er mindst mulig, og anlægget vil bidrage til at mindske forbruget af det fossile energiforbrug.

Det burde derfor have været hurtigt og ukompliceret at få tilladelse til opførelse af anlægget. Det har imidlertid på ingen måde været tilfældet, og ved regnskabsaflæggelsen er vi trods vores og Herning Kommunes forsøg på at fremme processen mest muligt nu blot nået til nabohøringsfasen, og kan tidligst producere strøm fra sommerferien.

Med tanke for den energikrise som Danmark og Europa har været i pga. af krigen i Ukraine i det forløbne år, kombineret med den stadig mere truende klimakrise er det uforståeligt at langsommelige sagsgange skal forsinke et så åbenlyst rigtigt projekt.

I vores generelle tilgang til bæredygtighed har vi fra starten anerkendt, at en lang række af de tiltag vi igangsætter sandsynligvis hverken på kort eller langt sigt vil være rentable, og at bæredygtighedsdagsordenen er en moralsk og ikke en økonomisk dagsorden.

Vi forsøger imidlertid at gennemføre tiltagene med så stor omtanke som muligt, og det er derfor lykket i flere tilfælde at opnå positive resultater på såvel bæredygtigheden, som på økonomien. Vi håber, at vi med disse succeser kan bidrage til at inspirere andre via eksemplets vej.

Vi ønsker med vores initiativer, at vise handlekraft, både nu og fremadrettet og påvirke byggebranchen i en bæredygtig retning, og det glæder os at vi efterhånden ofte bliver inviteret til i mange forskellige sammenhænge at præsentere vores tilgang til bæredygtighed.

Dette er for os et tegn på at man mange søger inspiration til hvordan man rent praktisk skal forfølge den bæredygtige dagsorden og at vore handlingsorienterede strategi kan ses som en del af løsningen.

Samlet set vurderer vi at vi med de tiltag vi har i gangsat 2022 og tidligere har sat os i førerfeltet blandt de større entreprenører i forhold til bæredygtighed. Det er vores mål at vi også i 2023 bevarer og udbygger denne position gennem fortsatte tiltag.

Sociale og personalemæssige forhold,

Politik for Arbejds miljø

Raundahl & Moesby arbejder aktivt med arbejdsmiljøet på to områder:

På byggepladser lever vi op til de krav, som er gældende for området og indfører de sikkerhedsforanstaltninger, som vi mener kan medføre forøget sikkerhed på byggepladserne.

Når nye entreprise- og projektledere ansættes i virksomheden, tilbydes de alle arbejdsmiljøkoordinatoruddannelsen, der som udgangspunkt skal færdiggøres inden for det første års ansættelse i virksomheden. Undtagelser herfra gælder hvis medarbejderen har taget tilsvarende relevant uddannelse inden for arbejdsmiljø eller medarbejderen ikke er beskæftiget i en stilling, hvor denne uddannelse er relevant.

Hermed sikres at alle de funktionærer, som skal koordinere arbejdsmiljøindsatsen på byggepladserne, har den faglige ekspertise til at varetage denne rolle.

For at motivere håndværkerne på pladsen mest muligt til at leve op til sikkerhedskravene er det vores politik, at vi begrænser de krav til sikkerhedsudstyr som overstiger normer og standarder til, hvad vi mener bidrager til forøget sikkerhed. Vi indfører ikke krav blot for "signalet skyld", men der foretages en løbende evaluering af, hvilke krav vi stiller på arbejdspladserne.

Vi har et mål om, at vores byggepladser skal fremstå ryddelige, først og fremmest fordi én af de største risici på byggepladserne for faldulykker mv fremkommer når affald og byggematerialer mindsker overskueligheden over arbejdspladsen.

Det er derfor vores opfattelse, at der på ryddelige byggepladser sker færre uheld og desuden oplever vi, at kvaliteten af arbejdet forøges og endeligt har vi bedre mulighed for at fremvise igangværende byggepladser til potentielle investorer. Ryddelighed på byggepladserne er derfor et særligt fokuspunkt, som der følges op på i forbindelse med sikkerhedsmøder på byggepladserne. For de ansatte hos Raundahl & Moesby er der vedtaget en arbejdsmiljøpolitik. Vores nye elektroniske APV-system, skaffer os et overblik over udviklingen i arbejdsmiljø og medarbejdertilfredsheden generelt. Det er besluttet, at foretager arbejdsplads vurdering hvert år, og følger op på eventuelle kilder til mindsket tilfredshed hos medarbejderne.

Vi har her særlig fokus på at vores ansatte får bevæget sig og vi tilskynder til dette gennem indretningen af vores arbejdspladser og via tilmelding til motionsaktiviteter.

Samlet set er det derfor vores vurdering, at Raundahl & Moesby A/S også i 2022 både har og er anerkendt for et godt og sikkert arbejdsmiljø.

Diversitet

I Raundahl & Moesby A/S er det en politik at alle ansættelser sker helt uden skelen til køn eller race. Det er alene medarbejderens kvalifikationer og præstationer som afgør karrieremulighederne i Raundahl & Moesby.

Uddannelse

Raundahl & Moesby påtager sig et ansvar for uddannelsen af nye ingeniører og konstruktører ved at tilbyde praktikpladser for disse uddannelser. Raundahl & Moesbys tilgang til byggerier, hvor man ofte både optræder som projekteringsleder og som udførende entreprenør, betyder at praktikopholdet kan blive særligt meningsfuldt.

Raundahl & Moesby vil være synlig på de relevante uddannelsesinstitutioner og inddrage så mange praktikanter som det kan lade sig gøre at give et godt og meningsfuldt praktikophold. Praktikanterne aflønnes i henhold til de faglige organisationers anbefalinger hertil.

Uddannelse af vores medarbejdere inden for bæredygtighed er en hjørnesten i vores bæredygtighedsstrategi. Ved at vores medarbejdere har stor viden om emnet kan Raundahl & Moesby bidrage til at skabe bæredygtighed på den mest hensigtsmæssige måde, både i projekteringen og ved gennemførelsen af byggeriet.

I 2022 fortsatte vi vores samarbejde med Ingeniørhøjskolen i Århus ved at bidrage til et hovedprojekt hvor forskellige etagedæktyper blev undersøgt for CO2 forbrug, og nogle af konklusionerne vil aktivt blive brugt til at nedbringe Raundahl og Moesbys klimaaftryk.

Løntilskud/flexjob

Udover vores arbejde med praktikanter tilknytter vi medarbejdere i løntilskud og flexjob. Vi har en ambition om at hjælpe disse medarbejdere i retning af et arbejdsliv uden behov for offentlige tilskud, til gavn for samfundet i almindelighed og for den enkelte i særdeleshed.

Som noget nyt er vi begyndt at tage et samfundsansvar uden for landets grænser. Vi har investeret i 5 skoler som bygger skoler og uddanner flygtningebørn. Sammen har vi lavet en skole til syriske flygtningebørn i det sydlige Tyrkiet på grænsen til Syrien. Vores investering har dækket oprettelsen og efterfølgende driften af skolen i 3 år.

Skolen er samtidig et værested for børn uden for skoletiden, og er efter regnskabsårets afslutningen blevet brugt til nødhjælpscenter for ofrene for jordskælvne i Tyrkiet.

Uddannelse af børn og unge spiller godt sammen med de værdier vi står for, idet hele vores forretningsgrundlag baserer sig på faglighed og viden blandt vores medarbejdere og på denne måde kan vi bidrage til viden blandt verdens mest udsatte.

Intern uddannelse og videndeling

I takt med at virksomheden vokser vil behovet for og værdien af vidensdeling blive større. I 2022 har vi fortsat tiltag, som gennem medarbejderfora sikrer, at viden opsamlet på en byggeplads deles med andre byggepladser. Vi har i 2022 etableret et intranet, hvor informationer deles lettere, og som bidrager til at styrke virksomhedskulturen.

I 2023 vil vi fortsat arbejde med intern uddannelse af vores medarbejdere, og opkvalificere på især knowhow om bæredygtighed. Vores interne kurser ligger typisk i forbindelse med vores personalemøder, hvor vi hver anden måned giver alle en status på hvordan det går i virksomheden, hvad vi kan lære af de enkelte byggesager, og hvilke byggesager vi forventer at skulle gennemføre i fremtiden. Andre emner kan også være eksempelvis jura og arbejdsmiljø.

Redegørelse for samfundsansvar

Vores forretningsmodel er beskrevet ovenfor i Ledelsesberetningen under overskrifterne "Hovedaktivitet" og "Udvikling i aktiviteter"

Redegørelse for det underrepræsenterede køn

Bestyrelsen er alene repræsenteret gennem ejerne Carsten Raundahl, Per Falstie, Per Andersen, Rob Hodgkins og Morten Jensen. Ingen af disse parter har til hensigt i nær fremtid at ændre på deres ejerforhold.

Direktionen består af hovedaktionæren Carsten Raundahl.

For såvel direktion som bestyrelse er der derfor en underrepræsentation af kvinder.

Det er virksomhedens målsætning, at der i den øverste ledelse er ro og kontinuitet i den nærmeste fremtid.

Det er selskabets målsætning, at hvert køn er repræsenteret ved mindst 1 person inden udgangen af 2025.

Det anerkendes, at der i byggebranchen af historiske årsager er en underrepræsentation af kvinder. Raundahl & Moesby har som ovenfor beskrevet under køn og race som politik at sikre, at alle får lige mulighed for at gøre karriere i firmaet.

Samtidig sikrer vi gennem vores meget aktive praktikantprogram, hvor vi optager egnede kvindelige kandidater, at der er flere kvinder, som ser entreprenørbranchen i almindelighed og Raundahl & Moesby i særdeleshed som en karrieremulighed.

Det er vores opfattelse, at vi gennem denne åbenhed har et bedre rekrutteringsgrundlag end firmaer som diskriminerer, og at vores medarbejderstab derfor styrkes. Samtidig er det vigtigt at kunne understrege, at man gør karriere i Raundahl & Moesby udelukkende ud fra kvalifikationer og præstationer.

Politik for Menneskerettigheder

Raundahl & Moesby har på nuværende tidspunkt ikke fundet behov for at lave en særlig politik for menneskerettigheder, men søger at overholde vores medarbejderes rettigheder gennem vores personalepolitikker og arbejdsmiljø-politik, der bl.a. imødekommer disse rettigheder.

Da virksomhedens medarbejdere generelt består af funktionærer med kvalifikationer som er afgørende for virksomhedens virke og meget efterspurgt i branchen, er der langt fra de vilkår medarbejderne oplever og de mindstekrav som er sikret via menneskerettighederne.

For branchen som sådan og for højt kvalificerede medarbejdere generelt kan der være en tendens til, at arbejde og fritid flyder sammen og at virksomheder forventer, at medarbejderne står til rådighed på alle tidspunkter af døgnet og alle dage om året. I grelle tilfælde kunne dette ses som et brud på medarbejderens ret til privatliv.

Raundahl & Moesby har i hele firmaets levetid haft en stående politik om, at medarbejdernes fritid skal respekteres og at man udelukkende tager kontakt til hinanden uden for arbejdstiden undtagelsesvist og når dette er bydende nødvendigt. Denne politik er formuleret som en ledelsesbeslutning, der gentages hver uge ved udsendelse af det ugentlige statusmødereferat og det er vores opfattelse, at dette generelt efterleves.

Det indskærpes samtidig at man ikke forventes at skulle svare på mails og telefonbeskeder udenfor arbejdstiden.

Gennem denne politik er det samtidig vores opfattelse, at vi minimerer risici for at vores medarbejdere bliver stressramte, da der skabes rum til "at lade op" og vores medarbejdere vil derfor i arbejdstiden være motiverede for og have personlige ressourcer til levere de bedst mulige byggerier til vores bygherrer.

Politik for Korruption

Da Raundahl & Moesby udelukkende har aktiviteter, som foregår i Danmark, er korruption ikke et fænomen, der opleves.

Bygge- og Anlægsbranchen har imidlertid tidligere og er til tider stadig ramt af ulovlige prisaftaler mellem tilbudsgivere. Raundahl & Moesby tager kraftigt afstand fra sådanne aftaler og deltager ikke i disse.

Hovedparten af de igangværende sager i 2022 er blevet til i et udviklingssamarbejde mellem bygherren og Raundahl & Moesby, hvor risikoen for at vi måtte deltage i en sådan ulovlig prisaftale er elimineret.

Vi har ikke i 2022 konstateret tilfælde af korruption eller bestikkelse.

Redegørelse for politik for dataetik

Raundahl & Moesby har ikke udarbejdet en konkret politik for dataetik, idet virksomheden ikke indsamler eller håndterer eksterne data ved brug af kunstig intelligens eller efter specielle algoritmer.

De kundedata virksomheden anvender er udelukkende data som er omfattet af Databeskyttelsesloven, og håndteres iht. Gældende lovgivning hertil.

Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen har Raundahl & Moesby fortsat arbejdet med at gennemføre byggeriet på indgåede aftaler, samt fortsat dialogen om nye sager. Der er ikke indtruffet begivenheder som ændrer ved årets resultat eller forventningerne til fremtiden

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning	1	621.777.637	346.249.935
Produktionsomkostninger		(588.157.111)	(299.735.397)
Bruttoresultat		33.620.526	46.514.538
Administrationsomkostninger	2	(15.911.904)	(10.473.303)
Driftsresultat		17.708.622	36.041.235
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(601.583)	(625.605)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(268.683)	(10.670)
Andre finansielle indtægter	4	310.365	383.793
Andre finansielle omkostninger	5	(3.308.841)	(3.281.334)
Resultat før skat		13.839.880	32.507.419
Skat af årets resultat	6	3.445.000	(3.299.062)
Årets resultat	7	17.284.880	29.208.357

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		74.980.621	40.380.423
Kapitalandele i associerede virksomheder		33.562.219	18.889.330
Deposita		153.182	144.359
Finansielle aktiver	8	108.696.022	59.414.112
Anlægsaktiver		108.696.022	59.414.112
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.873.729	23.487.707
Igangværende arbejder for fremmed regning	9	54.799.949	22.267.313
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		46.095.234	28.113.193
Andre tilgodehavender		7.886.796	16.083.360
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		6.702.000	0
Periodeafgrænsningsposter	10	88.150	10.616
Tilgodehavender		130.445.858	89.962.189
Likvide beholdninger		41.337.434	25.877.165
Omsætningsaktiver		171.783.292	115.839.354
Aktiver		280.479.314	175.253.466

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	11	3.000.000	3.000.000
Overført overskud eller underskud		72.732.146	55.447.266
Egenkapital		75.732.146	58.447.266
Udskudt skat	12	5.113.000	1.856.000
Andre hensatte forpligtelser	13	6.504.415	2.689.442
Hensatte forpligtelser		11.617.415	4.545.442
Igangværende arbejder for fremmed regning	9	0	1.201.175
Leverandører af varer og tjenesteydelser		71.121.078	45.736.828
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.195.530	35.698.567
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	11.195.530
Anden gæld		110.813.145	18.428.658
Kortfristede gældsforpligtelser		193.129.753	112.260.758
Gældsforpligtelser		193.129.753	112.260.758
Passiver		280.479.314	175.253.466

Personaleomkostninger	3
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	14
Eventualforpligtelser	15
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	17
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	18
Koncernforhold	19

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	3.000.000	55.447.266	58.447.266
Årets resultat	0	17.284.880	17.284.880
Egenkapital ultimo	3.000.000	72.732.146	75.732.146

Noter

1 Nettoomsætning

Nettoomsætningen består udelukkende af et segment og leveres udelukkende i Danmark.

2 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Med henvisning til årsregnskabslovens § 96, stk 3. oplyses revisorhonorar i OPUS 1000 ApS

3 Personaleomkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Gager og lønninger	17.428.228	14.160.183
Pensioner	1.498.648	1.382.061
Andre omkostninger til social sikring	220.392	214.570
Andre personaleomkostninger	627.995	494.497
	19.775.263	16.251.311
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	29	21

Særlige incitamentsprogrammer

Virksomheden har udstedt tegningsretter til medarbejder, som et led i en incitamentsafløjning. Medarbejderen har ret til at tegne 125.001 aktier, eller købe 120.000 eksisterende aktier i selskabet, begge muligheder svarende til 4 % af aktiekapitalen. Tegningsretterne kan udnyttes fra 1. januar 2025 til 31. december 2027 til en tegningskurs på 1.919,98464 kr. Medarbejderne skal være ansat i virksomheden den 1. januar 2025 for at kunne udnytte tegningsretterne.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3 oplyses ledelsesvederlag ikke.

4 Andre finansielle indtægter

	2022	2021
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	310.365	383.793
	310.365	383.793

5 Andre finansielle omkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	723.670	1.197.256
Renteomkostninger i øvrigt	2.585.171	2.084.078
	3.308.841	3.281.334

6 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	3.257.000	(7.896.000)
Refusion i sambeskatning	(6.702.000)	11.195.062
	(3.445.000)	3.299.062

7 Forslag til resultatdisponering

	2022 kr.	2021 kr.
Overført resultat	17.284.880	29.208.357
	17.284.880	29.208.357

8 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Deposita kr.
Kostpris primo	41.006.028	18.900.000	144.359
Tilgange	34.993.330	14.941.572	8.823
Kostpris ultimo	75.999.358	33.841.572	153.182
Nedskrivninger primo	(625.605)	(10.670)	0
Andel af årets resultat	(601.583)	(268.683)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	208.451	0	0
Nedskrivninger ultimo	(1.018.737)	(279.353)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	74.980.621	33.562.219	153.182

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Smedeland 38 Holding 1 ApS	Aarhus	ApS	100,00
Smedeland 38 Holding 2 ApS	Aarhus	ApS	100,00
Telegrafvej 7 A ApS	Aarhus	ApS	100,00
Græse Strandvej Syd ApS	Aarhus	ApS	100,00
Rosenkildehaven ApS	Aarhus	ApS	100,00

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Udviklingselskabet Frederikssund ApS	Herning	ApS	40,00
Ejendomsselskabet Smedegaarden ApS	Herning	ApS	45,00

9 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2022 kr.	2021 kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	842.549.355	217.108.795
Foretagne acontofaktureringer	(787.749.406)	(196.042.657)
Overført til forpligtelser	0	1.201.175
	54.799.949	22.267.313

10 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger.

11 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Ordinære aktier	3.000.000	1,00	3.000.000
	3.000.000		3.000.000

12 Udskudt skat

	2022 kr.	2021 kr.
Tilgodehavender	5.443.000	2.186.000
Hensatte forpligtelser	(330.000)	(330.000)
Udskudt skat i alt	5.113.000	1.856.000

Bevægelser i året	2022 kr.	2021 kr.
Primo	1.856.000	9.752.000
Indregnet i resultatopgørelsen	3.257.000	(7.896.000)
Ultimo	5.113.000	1.856.000

13 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, samt hensættelse til tabsgivende kontrakt.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringer med garantiarbejder.

14 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2022 kr.	2021 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	226.342	210.053

15 Eventualforpligtelser

	2022	2021
	kr.	kr.
Kautions- og garantiforpligtelser	83.993.998	106.712.894
Eventualforpligtelser i alt	83.993.998	106.712.894

Kautions- og eventualforpligtelser omfatter arbejdsgarantier på igangværende og afsluttede projekter.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Opus 1000 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Bankgæld og anden gæld i tilknyttede selskaber er sikret ved selvskyldnerkaution og pantsætning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Kautionsbeløbet er maksimeret til 1.097.957 t.kr., og gælden i tilknyttede virksomheder udgør pr. 31.12.2022: 308.423 t.kr.

17 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Raundahl & Moesby A/S, Aarhus, ejer alle majoriteten af aktierne i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

Opus 1000 ApS, Aarhus, ejer majoriteten af aktierne i Raundahl & Moesby A/S og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

Carsten Raundahl, Aarhus, ejer majoriteten af aktierne i Opus 1000 ApS og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

18 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

19 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
Opus 1000 ApS, Aarhus

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Raundahl & Moesby A/S, Aarhus

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (stor).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i takt med, at kontrollen over varer eller tjenesteydelser overføres til kunden med et beløb svarende til det, som forventes modtaget som vederlag for de overførte varer eller tjenesteydelser.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden). Kontrakter vedrørende projekter indenfor fast ejendom indregnes som leveringsforpligtelser, der opfyldes over tid, idet der løbende opnås res til betaling for det til dato udførte arbejde. Sådanne projekter indregnes derfor over tid som et igangværende arbejde for fremmed regning baseret på den pr. balancedagen opgjorte færdiggørelsesgrad eller stade. Færdiggørelsesgraden opgøres efter en stadietbaseret model, understøttet af en kostprisbaseret model baseret på andelen af afholdte omkostninger for arbejde udført frem til balancedagen set i forhold til de forventede omkostninger.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver, der indgår i produktionsprocessen.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder løn og gager til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsomkostninger samt nedskrivninger af tilgodehavender.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle

tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af stadier, og er underbygget af færdiggørelsesgraden, og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

I henhold til årsregnskabslovens § 86 er der undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse, da virksomheden indgår i et koncernregnskab, hvor der udarbejdes en samlet pengestrømsopgørelse.