



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

KBS Byg A/S

c/o Lennart Krimme, Bredstensvej 14, 2610 Rødovre

CVR-nr. 28 11 96 82

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2023.

Lennart Krimme
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Hovedtal og nøgletal | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022 | |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Pengestrømsopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |
| Anvendt regnskabspraksis | 22 |



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KBS Byg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 11. juli 2023

Direktion

Lennart Krimme

Bestyrelse

Lars Heilesen
Formand

Lennart Krimme

Lonnie krimme



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KBS Byg A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KBS Byg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisoreres 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 11. juli 2023

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen

statsautoriseret revisor
mne34390



Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabet | KBS Byg A/S c/o Lennart Krimme Bredstensvej 14 2610 Rødovre Hjemmeside: www.kbhbyggestyring.dk E-mail: lkr@kbhbyggestyring.dk CVR-nr.: 28 11 96 82 Stiftet: 28. september 2004 Hjemsted: Rødovre Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Lars Heilesen, Formand Lennart Krimme Lonnie krimme |
| Direktion | Lennart Krimme |
| Revision | Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø |
| Modervirksomhed | VICH 7817 ApS |
| Dattervirksomheder | KBS Tømrer ApS, Rødovre KBS Murer ApS, Rødovre |



Hovedtal og nøgletal

| | 2022 t.kr. | 2021 t.kr. | 2020 t.kr. | 2019 t.kr. | 2018 t.kr. |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Resultatopgørelse: | | | | | |
| Bruttofortjeneste | 26.683 | 17.389 | 10.754 | 19.389 | 19.062 |
| Resultat af primær drift | 10.561 | 7.937 | 2.294 | 10.416 | 11.069 |
| Finansielle poster, netto | -594 | 273 | 2.069 | -501 | 646 |
| Årets resultat | 7.671 | 6.468 | 3.819 | 7.707 | 9.491 |
| Balance: | | | | | |
| Balancesum | 125.088 | 92.707 | 48.571 | 58.466 | 62.028 |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver | 108 | 603 | 3.518 | 53 | 677 |
| Egenkapital | 34.615 | 29.944 | 27.476 | 27.657 | 27.450 |
| Pengestrømme: | | | | | |
| Driftsaktivitet | 4.065 | 7.008 | 12.533 | 4.402 | 3.092 |
| Investeringsaktivitet | 252 | -545 | -4.887 | 3.618 | -68 |
| Finansieringsaktivitet | -3.000 | -4.001 | -3.999 | -7.500 | 0 |
| Pengestrømme i alt | 1.317 | 2.462 | 3.647 | 520 | 3.024 |
| Medarbejdere: | | | | | |
| Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere | 20 | 13 | 13 | 12 | 12 |
| Nøgletal i %: | | | | | |
| Likviditetsgrad | 135,2 | 137,4 | 201,1 | 203,5 | 209,1 |
| Soliditetsgrad | 27,7 | 32,3 | 56,6 | 47,3 | 44,3 |
| Egenkapitalforrentning | 23,8 | 22,5 | 13,9 | 28,0 | 41,8 |

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været byggestyring og entrepriser.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i årets løb ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 26.683 t.kr. mod 17.389 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 7.671 t.kr. mod 6.468 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2022 steget med 1.317 t.kr., nemlig fra 24.057 t.kr. til 25.374 t.kr.

Særlige risici

Driftsmæssige risici

KBS Byg A/S' væsentligste driftsmæssige risiko er relateret til det danske totalmarked for byggebranchen.

Finansielle risici

KBS Byg A/S er ikke påvirket af særlige finansielle risici udover sædvanlige risici relateret til drift, investeringer og renteniveau.

Valutarisici

KBS BYG A/S' køb og salg foregår næsten udelukkende i danske kroner, hvorfor virksomheden ikke er påvirket af særlige valutarisici.

Miljøforhold

KBS Byg A/S arbejder løbende på at minimere den miljømæssige påvirkning af omgivelserne.

Videnressourcer

I selskabets forretningsgrundlag indgår løbende uddannelse af egne håndværkere og byggeledelse. Selskabet forventer, at disse tiltag vil skabe mervædi på bundlinjen.

Den forventede udvikling

Der forventes et efter forholdende tilfredsstillende resultat næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.



Ledelsesberetning

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen i henhold til årsregnskabslovens § 99 b

Selskabet tror på, at mangfoldighed blandt medarbejderne, herunder ligelig fordeling af kønnene, bidrager positivt til arbejdsmiljøet og styrker virksomhedens performance og konkurrenceevne.

Selskabet opererer i en branche, der historisk har tiltrukket og fortsat tiltrækker det mandlige køn, hvilket også påvirker det underrepræsenterede køns andel af potentielle kandidater til bestyrelse og øvrige ledelsesniveauer.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|-------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | 26.683.379 | 17.389.412 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 60.103 | 0 |
| 1 Personaleomkostninger | -16.103.134 | -9.371.096 |
| 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -67.590 | -81.211 |
| Andre driftsomkostninger | -12.000 | 0 |
| Driftsresultat | 10.560.758 | 7.937.105 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -437.597 | 331.188 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 75.309 | 38.782 |
| Andre finansielle indtægter | 73.041 | 29.212 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | -304.928 | -126.604 |
| Resultat før skat | 9.966.583 | 8.209.683 |
| 4 Skat af årets resultat | -2.295.312 | -1.742.094 |
| 5 Årets resultat | 7.671.271 | 6.467.589 |



Balance 31. december

| Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|---------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | |
| Anlægsaktiver | | |
| 6 | | |
| Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver | 0 | 1.500.000 |
| Immaterielle anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>1.500.000</u> |
| 7 | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 188.753 | 389.276 |
| 8 | | |
| Indretning af lejede lokaler | 18.119 | 29.346 |
| 9 | | |
| Investeringsejendomme | 3.704.231 | 3.644.128 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.911.103</u> | <u>4.062.750</u> |
| 10 | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 3.749.482 | 4.187.079 |
| 11 | | |
| Andre tilgodehavender | 1.920.000 | 540.000 |
| 12 | | |
| Deposita | 237.583 | 176.598 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>5.907.065</u> | <u>4.903.677</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>9.818.168</u> | <u>10.466.427</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 67.422.606 | 46.933.982 |
| 13 | | |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 17.156.061 | 9.248.802 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 3.318.961 | 898.893 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 1.496 |
| 14 | | |
| Periodeafgrænsningsposter | 929.503 | 92.537 |
| Tilgodehavender i alt | <u>88.827.131</u> | <u>57.175.710</u> |
| | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 1.068.550 | 1.007.099 |
| Værdipapirer i alt | <u>1.068.550</u> | <u>1.007.099</u> |
| | | |
| Likvide beholdninger | <u>25.374.095</u> | <u>24.057.319</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>115.269.776</u> | <u>82.240.128</u> |
| Aktiver i alt | <u>125.087.944</u> | <u>92.706.555</u> |



Balance 31. december

| <u>Note</u> | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|--------------------|-------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 3.589.482 | 4.027.079 |
| Overført resultat | 28.525.488 | 22.416.620 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 2.000.000 | 3.000.000 |
| Egenkapital i alt | 34.614.970 | 29.943.699 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| 15 Hensættelser til udskudt skat | 3.256.242 | 1.657.098 |
| 16 Andre hensatte forpligtelser | 1.900.000 | 1.200.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 5.156.242 | 2.857.098 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Deposita | 36.907 | 40.990 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 36.907 | 40.990 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 24.420.296 | 20.522.039 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 58.814.038 | 33.927.037 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 186.252 | 1.112.219 |
| Selskabsskat | 220.667 | 489.245 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 475.501 | 531.555 |
| Anden gæld | 1.163.071 | 3.282.673 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 85.279.825 | 59.864.768 |
| Gældsforpligtelser i alt | 85.316.732 | 59.905.758 |
| Passiver i alt | 125.087.944 | 92.706.555 |
| 17 Oplysninger om dagsværdi | | |
| 18 Eventualposter | | |
| 19 Nærtstående parter | | |



Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|----------------------------|---------------------------|---|--------------------------|--|-------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. januar 2021 | 500.000 | 3.695.891 | 19.280.220 | 4.000.000 | 27.476.111 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | -4.000.000 | -4.000.000 |
| Resultatandel | 0 | 331.188 | 3.136.400 | 3.000.000 | 6.467.588 |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 500.000 | 4.027.079 | 22.416.620 | 3.000.000 | 29.943.699 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | -3.000.000 | -3.000.000 |
| Resultatandel | 0 | -437.597 | 6.108.868 | 2.000.000 | 7.671.271 |
| | 500.000 | 3.589.482 | 28.525.488 | 2.000.000 | 34.614.970 |



Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|-------------------|-------------------|
| Årets resultat | 7.671.271 | 6.467.589 |
| 20 Reguleringer | 3.543.910 | 2.611.551 |
| 21 Ændring i driftskapital | -5.911.733 | -74.946 |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster | 5.303.448 | 9.004.194 |
| Renteindbetalinger og lignende | 86.896 | 52.132 |
| Renteudbetalinger og lignende | -304.928 | -126.604 |
| Pengestrøm fra ordinær drift | 5.085.416 | 8.929.722 |
| Betalt selskabsskat | -1.020.800 | -1.921.392 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | 4.064.616 | 7.008.330 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | -107.840 | -602.578 |
| Salg af materielle anlægsaktiver | 240.000 | 67.500 |
| Modtagne afdrag | 120.000 | 109.982 |
| Udlån | 0 | -120.000 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | 252.160 | -545.096 |
| Betalt udbytte | -3.000.000 | -4.000.000 |
| Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter | 0 | -738 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | -3.000.000 | -4.000.738 |
| Ændring i likvider | 1.316.776 | 2.462.496 |
| Likvider 1. januar 2022 | 24.057.319 | 21.594.823 |
| Likvider 31. december 2022 | 25.374.095 | 24.057.319 |
| Likvider | | |
| Likvide beholdninger | 25.374.095 | 24.057.319 |
| Likvider 31. december 2022 | 25.374.095 | 24.057.319 |



Noter

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|-------------------|------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 13.079.999 | 7.773.962 |
| Pensioner | 2.796.874 | 1.485.731 |
| Andre omkostninger til social sikring | 226.261 | 111.403 |
| | 16.103.134 | 9.371.096 |
| Direktion og bestyrelse | 4.355.359 | 3.379.512 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 20 | 13 |
| Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B, stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke vist i en særskilt post. | | |
| 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivning på indretning af lejede lokaler | 11.227 | 11.227 |
| Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 56.363 | 69.984 |
| | 67.590 | 81.211 |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 8.473 | 13.576 |
| Andre finansielle omkostninger | 296.455 | 113.028 |
| | 304.928 | 126.604 |
| 4. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 696.168 | 1.020.800 |
| Årets regulering af udskudt skat | 1.599.144 | 721.294 |
| | 2.295.312 | 1.742.094 |



Noter

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------------------|------------------|
| 5. Forslag til resultatdisponering | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -437.597 | 331.188 |
| Udbytte for regnskabsåret | 2.000.000 | 3.000.000 |
| Overføres til overført resultat | 6.108.868 | 3.136.401 |
| Disponeret i alt | 7.671.271 | 6.467.589 |
| 6. Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 1.500.000 | 1.500.000 |
| Afgang i årets løb | -1.500.000 | 0 |
| Kostpris 31. december 2022 | 0 | 1.500.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 0 | 1.500.000 |
| 7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 983.458 | 885.858 |
| Tilgang i årets løb | 107.840 | 280.000 |
| Afgang i årets løb | -280.000 | -182.400 |
| Kostpris 31. december 2022 | 811.298 | 983.458 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | -594.182 | -670.118 |
| Årets afskrivninger | -56.363 | -69.984 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 28.000 | 145.920 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | -622.545 | -594.182 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 188.753 | 389.276 |



Noter

| | 31/12 2022 kr. | 31/12 2021 kr. |
|---|-------------------|-------------------|
| 8. Indretning af lejede lokaler | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 125.302 | 125.302 |
| Kostpris 31. december 2022 | 125.302 | 125.302 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | -95.956 | -84.729 |
| Årets afskrivninger | -11.227 | -11.227 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | -107.183 | -95.956 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 18.119 | 29.346 |
| 9. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 3.644.128 | 3.321.550 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 322.578 |
| Kostpris 31. december 2022 | 3.644.128 | 3.644.128 |
| Årets regulering til dagsværdi | 60.103 | 0 |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2022 | 60.103 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 3.704.231 | 3.644.128 |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

| | |
|------------------------------------|-----|
| Vægtet gennemsnitlig afkastprocent | 2,5 |
|------------------------------------|-----|



Noter

9. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 825 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 34.615 t.kr. til 33.810 t.kr.

| | 31/12 2022 kr. | 31/12 2021 kr. |
|---|-------------------|-------------------|
| 10. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 160.000 | 160.000 |
| Kostpris 31. december 2022 | 160.000 | 160.000 |
| Opskrivninger 1. januar 2022 | 4.027.079 | 3.695.891 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | -437.597 | 331.188 |
| Opskrivninger 31. december 2022 | 3.589.482 | 4.027.079 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 3.749.482 | 4.187.079 |

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

| | Ejerandel | Egenkapital kr. | Årets resultat kr. | Regnskabs- mæssig værdi hos KBS Byg A/S kr. |
|-------------------------|-----------|--------------------|-----------------------|---|
| KBS Tømrer ApS, Rødovre | 100 % | 129.888 | -445.324 | 129.888 |
| KBS Murer ApS, Rødovre | 100 % | 3.619.594 | 7.727 | 3.619.594 |
| | | 3.749.482 | -437.597 | 3.749.482 |



Noter

| | 31/12 2022 kr. | 31/12 2021 kr. |
|---|--------------------------|-------------------------|
| 11. Andre tilgodehavender | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 540.000 | 529.982 |
| Tilgang i årets løb | 1.500.000 | 120.000 |
| Afgang i årets løb | <u>-120.000</u> | <u>-109.982</u> |
| Kostpris 31. december 2022 | <u>1.920.000</u> | <u>540.000</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>1.920.000</u> | <u>540.000</u> |
| | | |
| Der specificeres således: | | |
| Andre tilgodehavender | <u>1.920.000</u> | <u>540.000</u> |
| | <u>1.920.000</u> | <u>540.000</u> |
| | | |
| 12. Deposita | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 176.598 | 176.598 |
| Tilgang i årets løb | <u>60.985</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2022 | <u>237.583</u> | <u>176.598</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>237.583</u> | <u>176.598</u> |
| | | |
| 13. Igangværende arbejder for fremmed regning | | |
| Salgsværdi af periodens produktion | <u>17.156.061</u> | <u>9.248.802</u> |
| Igangværende arbejder for fremmed regning, netto | <u>17.156.061</u> | <u>9.248.802</u> |
| | | |
| Der indregnes således: | | |
| Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver) | <u>17.156.061</u> | <u>9.248.802</u> |
| | <u>17.156.061</u> | <u>9.248.802</u> |
| | | |
| 14. Periodeafgrænsningsposter | | |
| Forudbetalt forsikring | 0 | 32.795 |
| Andre periodeafgrænsningsposter | <u>929.503</u> | <u>59.742</u> |
| | <u>929.503</u> | <u>92.537</u> |



Noter

| | 31/12 2022 kr. | 31/12 2021 kr. |
|--|---|---|
| 15. Hensættelser til udskudt skat | | |
| Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2022 | 1.657.098 | 935.804 |
| Udskudt skat af årets resultat | <u>1.599.144</u> | <u>721.294</u> |
| | <u>3.256.242</u> | <u>1.657.098</u> |
| | | |
| 16. Andre hensatte forpligtelser | | |
| Andre hensatte forpligtelser 1. januar 2022 | 1.200.000 | 800.000 |
| Årets ændring i andre hensatte forpligtelser | <u>700.000</u> | <u>400.000</u> |
| | <u>1.900.000</u> | <u>1.200.000</u> |
| | | |
| 17. Oplysninger om dagsværdi | | |
| | <u>Børsnoterede aktier kr.</u> | <u>Investerings- ejendomme kr.</u> |
| Dagsværdi 31. december 2022 | <u>1.068.550</u> | <u>3.704.231</u> |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | <u>61.451</u> | <u>60.103</u> |



18. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Huslejeforpligtelser:

Selskabet har indgået huslejekontrakt, der kan opsiges med 6 måneders varsel.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for KBS Murer ApS' og KBS Tømrer ApS' engagement med pengeinstitut.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Gennem forsikringsselskab er der stillet almindelige enterprise- og betalingsgarantier på 31 mio.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Vich 7817 ApS, CVR-nr. 27 95 69 04, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Noter

19. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Vich 7817 ApS, c/o Lennart Krimme, Bredstensvej 14, 2610 Rødovre Hovedaktionær

Transaktioner

KBS Byg A/S har i 2022 haft samhandel med koncernes selskaber i form af handel med koncernens varer og tjenesteydelse samt renteindtægter. Transaktionerne er forgået på markedsvilkår.

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|-------------|-------------|
| Renteindtægter fra dattervirksomheder | 75.309 | 38.782 |
| Renteudgifter til dattervirksomheder | 8.473 | 13.576 |
| Tilgodehavender hos datterselskaber | 3.318.961 | 898.893 |
| Gæld til datterselskaber og tilknyttede virksomheder | 186.252 | 1.112.219 |
| Køb af varer og serviceydelser fra datterselskaber | 41.957.949 | 24.172.167 |

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Vich 7817 ApS, c/o Lennart Krimme, Bredstensvej 14, 2610 Rødovre, Danmark

20. Reguleringer

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 7.487 | 81.211 |
| Tab ved afhændelse af anlægsaktiver | 12.000 | -31.020 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 437.597 | -331.188 |
| Andre finansielle indtægter | -148.350 | -67.994 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 304.928 | 126.604 |
| Skat af årets resultat | 2.295.312 | 1.742.094 |
| Andre hensatte forpligtelser | 700.000 | 400.000 |
| Øvrige reguleringer | -65.064 | 691.844 |
| | 3.543.910 | 2.611.551 |

21. Ændring i driftskapital

| | | |
|--|-------------------|----------------|
| Ændring i tilgodehavender | -31.651.421 | -40.830.855 |
| Ændring i leverandørgæld og anden gæld | 25.739.688 | 40.755.909 |
| | -5.911.733 | -74.946 |



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KBS Byg A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelses opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.



Anvendt regnskabspraksis

Udenlandske tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven i koncernregnskabet. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for en del af den samlede investering i tilknyttede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, direkte i egenkapitalen.

Ved indregning af udenlandske tilknyttede virksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke-monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke-monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke-monetære post.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.



Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikt-erstatninger samt modtagne lønrefusioner. Endvidere indregnes modtagne tilskud, erstatninger og kompensationer vedrørende coronasituationen i denne post. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.



Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger og internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

Fortjeneste og tab ved salg af udviklingsprojekter, patenter og licenser opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid |
|---|----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages li nære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.



Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.



Anvendt regnskabspraksis

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.



Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KBS Byg A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.



Anvendt regnskabspraksis

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under "Renteindtægter og udbytter, modtaget".

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdi ændringer.

Lennart Krimme

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lennart Krimme

Direktør

ID: dc0e2ae4-84a1-4608-8101-925e207977f2

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2023 kl.: 15:37:14

Underskrevet med MitID



Lars Heilesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Heilesen

Bestyrelsesformand

ID: c6f467c2-23d2-4bfe-a772-bc56f6309477

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2023 kl.: 18:14:52

Underskrevet med MitID



Lennart Krimme

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lennart Krimme

Bestyrelsesmedlem

ID: dc0e2ae4-84a1-4608-8101-925e207977f2

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2023 kl.: 15:37:55

Underskrevet med MitID



Lonnie krimme

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lonnie Krimme

Bestyrelsesmedlem

ID: 52f4faa9-4a9f-4d65-a6f7-d53e014a57c8

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2023 kl.: 15:45:33

Underskrevet med MitID



Kenneth Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth Bang Iversen

Revisor

ID: 52f2836e-4f6e-4df9-ba47-8d5e8b4656a2

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2023 kl.: 18:17:14

Underskrevet med MitID



Lennart Krimme

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lennart Krimme

Dirigent

ID: dc0e2ae4-84a1-4608-8101-925e207977f2

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 10:33:26

Underskrevet med MitID

