



## AG Construction A/S

Papirmester Allé 20  
5250 Odense SV  
CVR-nr. 30066367

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
08.03.2023

---

**Bjarke Windeløv Graae**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022	11
Balance pr. 31.12.2022	12
Egenkapitalopgørelse for 2022	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	20

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

AG Construction A/S  
Papirmester Allé 20  
5250 Odense SV

CVR-nr.: 30066367  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Boris Nørgaard Kjeldsen, formand  
Bjarke Windeløv Graae  
Berit Hoelgaard Didriksen  
Lars Holst  
Robin Feddern

## Direktion

Robin Feddern, adm. dir.  
Bjarke Windeløv Graae, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for AG Construction 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.

Odense, den 08.03.2023

## Direktion

**Robin Feddern**

adm. dir.

**Bjarke Windeløv Graae**

direktør

## Bestyrelse

**Boris Nørgaard Kjeldsen**

formand

**Bjarke Windeløv Graae**

**Berit Hoelgaard Didriksen**

**Lars Holst**

**Robin Feddern**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i AG Construction A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AG Construction 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. 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 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.

Odense, den 08.03.2023

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Per Krause Therkelsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19698

**Allan Dydensborg Madsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34144

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	800.122	432.714	424.437	505.952	340.864
Bruttoresultat	84.418	74.885	62.123	70.304	82.315
Driftsresultat	15.934	17.118	6.826	16.407	28.329
Resultat af finansielle poster	2.359	1.560	33.188	1.465	21.645
Årets resultat	29.108	27.853	28.598	20.222	38.718
Balancesum	552.382	316.008	364.004	329.009	253.550
Investeringer i materielle aktiver	0	0	0	0	23
Egenkapital	173.230	144.123	116.270	97.673	92.941
<b>Nøgletal</b>					
Bruttoavance (%)	10,55	17,31	14,64	13,90	24,15
Egenkapitalforrentning (%)	18,34	21,39	26,73	21,22	40,30
Soliditetsgrad (%)	31,36	45,61	31,94	29,69	36,66

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

### **Bruttoavance (%):**

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

### **Egenkapitalforrentning (%):**

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

### **Soliditetsgrad (%):**

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



### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

AG Construction A/S indgår i en koncern med en række virksomheder, der beskæftiger sig med projektudvikling, byggevirksomhed samt køb og salg af fast ejendom. På igangværende byggerier agerer koncernen enten bygherre eller totalentreprenør. Arkitekt- og ingeniørydelser, underentrepriser og rådgivningsydelser indkøbes eksternt hos en række faste samarbejdspartnere.

AG Construction A/S fungerer som koncernens totalentreprenørselskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

AG Construction A/S realiserede i 2022 et resultat på 29,1 mio. kr. efter skat, hvilket er på niveau med forventningerne.

Der henvises til nærværende årsrapport, der efter ledelsens opfattelse indeholder tilstrækkelige informationer til at vurdere selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2022.

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Selskabets forventninger til årets resultat var at levere et godt resultat for 2022, om end på et lavere niveau end 2021. Årets resultat med et overskud på 32,8 mio. kr. før skat, hvilket er på niveau med 2021, anses dermed for værende tilfredsstillende og indenfor selskabets tidligere udmelding.

### Forventet udvikling

Selskabet har ved begyndelsen af 2023 en særdeles stærk pipeline, der skal aktiveres, idet der er indgået yderligere joint venture-samarbejder med både eksisterende og nye samarbejdspartnere.

AG Construction A/S står stærkt rustet til fremtiden og er fortrøstningsfulde i forhold til at levere et godt resultat for 2023 på niveau med 2022. I det kommende år igangsættes flere projekter samt videreopførelse af igangværende byggerier, der blev opstartet sidste år.

### Videnressourcer

Selskabet har stærke kompetencer inden for projektudvikling, projektering, kalkulering og indkøb, projekt og byggeledelse samt økonomistyring, som i samarbejde med selskabets eksterne rådgivere sikrer en professionel håndtering af selskabets aktiviteter. Medarbejdernes kompetencer vedligeholdes og udvikles løbende ved deltagelse i forskellige uddannelsesforløb. Som del i AG Gruppen-koncernen, afholdes der endvidere et årligt medarbejderseminar, hvor der sker vidensdeling på tværs af koncernens forskellige funktioner og lokationer.

### Miljømæssige forhold

I byggeri er risikoen for miljø- og klimapåvirkning i form af råstof- og energiforbrug, støv, støj og affald væsentlig. Koncernen er dets ansvar bevidst i forhold til miljø og klimapåvirkning. Derfor omfavner koncernen bæredygtighedsstrømningerne og arbejder aktivt for at gå forrest på forskellige initiativer, der kan være en del af løsningen.

Konkret har koncernen lavet flere tiltag i 2022, herunder:

- Igangsat informationsindsamling og etablering af styregruppe for implementering af ESG rapportering samt EU-taksonomi
- Videreudvikling af koncernens bæredygtighedsstrategi med konkrete mål for affald, fejl, ressourceforbrug samt kompetence/uddannelse
- Etableret flere el-lade standere på koncernens nye domicil

Derudover har koncernen tidligere foretaget flere tiltag, herunder:

- Ansat i 2020 en bæredygtighedschef for at have endnu mere fokus på, at bæredygtighed og kvalitet tænkes ind i forretningsmodellen
- Vedtaget politik omkring beplantning af 10 træer pr. opført lejlighed

Koncernen arbejder endvidere med certificerings- og mærkningsordninger. AG Gruppen har en målsætning og politik omkring, at alle fremtidige AG Gruppens udviklede projekter skal være opført i henhold til bæredygtighedscertificering DGNB Gold.

Som et led heri deltager en række medarbejdere løbende i et uddannelsesforløb inden for disse områder. Ved at omfavne dette vurderer koncernen, at man via påvirkning af underentreprenører konkret opnår resultater i forhold til bæredygtighed samtidig med, at der er fokus på at skabe de bedste rammer både ude og inde ved at sikre et sundt dokumenteret indeklima i boligerne for de mennesker, som skal bo eller arbejde i vores bygninger. Endvidere har AG Gruppen iværksat arbejde med kortlægning af virksomhedens Co2 påvirkning. Dette for indsamling af data med henblik for vedtagelse af dato omkring målsætning og politikker for at være Co2 neutrale.

Sideløbende med de konkrete tiltag deltager koncernen aktivt i diverse tænketanke og netværk for hele tiden at være på forkant med udviklingen, idet koncernen forventer, at det vil vedblive at være et stærkt fokuspunkt fremadrettet.

Koncernen tager ansvar i fællesskab med kolleger, politikere og omverdenen.

### **Redegørelse for samfundsansvar**

Der henvises til redegørelse for samfundsansvar, som er medtaget i koncernregnskabet for moderselskabet AG Gruppen A/S.

### **Redegørelse for det underrepræsenterede køn**

Der henvises til redegørelse for det underrepræsenterede køn, som er medtaget i koncernregnskabet for moderselskabet AG Gruppen A/S.

### **Redegørelse for politik for dataetik**

Koncernen har udarbejdet og implementeret politik for dataetik. Politikken omfatter medarbejdere, kunder og leverandørers data i alle henseender indhentes, opbevares og anvendes forsvarligt og fortroligt. Politikken er udformet, så den fungerer i samspil med koncernens GDPR-politik og kommunikeret til koncernens organisation. Det er koncernens erfaring, at et godt kendskab til selskabets GDPR-politik blandt medarbejderne er med til at understøtte en forsvarlig brug af følsomme data.

Generelt lægger koncernen vægt på, at data kun opbevares i det omfang, det er nødvendigt eller påkrævet i henhold til lovgivningen. Ligeledes tilstræbes det, at data i så vidt muligt omfang kun er tilgængelige for medarbejdere, som har brug for det pågældende relevante data.

Koncernen opererer primært i B2B-markedet, hvorved datahåndtering knytter sig hovedsageligt fra indgåelse af kontrakter med leverandører og samarbejdspartnere. Derudover har koncernen i begrænset omfang salg af ejendomme til privat samt udlejning. I disse cases indhentes kun alene de nødvendige data til brug for den enkelte handel eller udlejning.

Koncernen håndterer data om selskaberne medarbejdere i det omfang det er relevant for deres ansættelse.

Koncernen tilstræber kun at indhente og anvende data, der er nødvendig i den konkrete ansættelsesforhold. Koncernens dataetik politik er godkendt på selskabets ledelsesniveau og kommunikeret ud til koncernens medarbejdere, og det vurderes politikken er medvirkende til en forsvarlig håndtering af data.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning	2	800.122.007	432.713.665
Produktionsomkostninger		(715.704.405)	(357.828.896)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>84.417.602</b>	<b>74.884.769</b>
Administrationsomkostninger		(68.513.611)	(57.863.991)
Andre driftsindtægter		30.000	97.500
<b>Driftsresultat</b>		<b>15.933.991</b>	<b>17.118.278</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.928.553	11.549.735
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		8.624.806	3.231.245
Andre finansielle indtægter	4	4.388.136	2.979.131
Andre finansielle omkostninger	5	(2.029.371)	(1.418.983)
<b>Resultat før skat</b>		<b>32.846.115</b>	<b>33.459.406</b>
Skat af årets resultat	6	(3.738.552)	(5.606.572)
<b>Årets resultat</b>	7	<b>29.107.563</b>	<b>27.852.834</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		123.868	142.371
Indretning af lejede lokaler		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	8	<b>123.868</b>	<b>142.371</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.393.513	24.868.831
Kapitalandele i associerede virksomheder		22.596.118	13.971.312
<b>Finansielle aktiver</b>	9	<b>36.989.631</b>	<b>38.840.143</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>37.113.499</b>	<b>38.982.514</b>
Varer under fremstilling		38.513.454	34.176.569
<b>Varebeholdninger</b>		<b>38.513.454</b>	<b>34.176.569</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.942.949	3.210.635
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	160.999.602	85.947.760
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		176.456.134	92.201.955
Andre tilgodehavender		25.690.814	11.487.564
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		260.318	6.650.347
<b>Tilgodehavender</b>		<b>384.349.817</b>	<b>199.498.261</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.009.517	1.009.517
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.009.517</b>	<b>1.009.517</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>91.396.120</b>	<b>42.340.683</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>515.268.908</b>	<b>277.025.030</b>
<b>Aktiver</b>		<b>552.382.407</b>	<b>316.007.544</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		11.536.846	5.862.490
Overført overskud eller underskud		160.693.600	137.260.393
<b>Egenkapital</b>		<b>173.230.446</b>	<b>144.122.883</b>
Udskudt skat	11	13.807.973	9.523.137
Andre hensatte forpligtelser	12	8.762.842	6.876.111
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	13	0	889.366
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>22.570.815</b>	<b>17.288.614</b>
Gæld til realkreditinstitutter		127.775.224	15.600.000
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	42.394.064	17.264
Leverandører af varer og tjenesteydelser		95.349.205	61.909.091
Gæld til tilknyttede virksomheder		75.784.712	68.029.900
Anden gæld	14	15.277.941	9.039.792
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>356.581.146</b>	<b>154.596.047</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>356.581.146</b>	<b>154.596.047</b>
<b>Passiver</b>		<b>552.382.407</b>	<b>316.007.544</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Personaleomkostninger	3		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	15		
Eventualforpligtelser	16		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	18		
Koncernforhold	19		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	5.862.490	137.260.393	144.122.883
Årets resultat	0	5.674.356	23.433.207	29.107.563
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>11.536.846</b>	<b>160.693.600</b>	<b>173.230.446</b>

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## 2 Nettoomsætning

Selskabets omsætning kan alene henføres til byggeri og udviklingsaktivitet i Danmark.

## 3 Personaleomkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	19.188.783	14.118.523
Andre omkostninger til social sikring	79.613	107.358
Andre personaleomkostninger	181.423	127.911
	<b>19.449.819</b>	<b>14.353.792</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>29</b>	<b>22</b>

Ledelsesvederlag til direktionen for regnskabsåret udgør 1.992.972 kr. i form af managementfee.

## 4 Andre finansielle indtægter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.122.629	1.526.875
Renteindtægter i øvrigt	265.507	1.452.256
	<b>4.388.136</b>	<b>2.979.131</b>

## 5 Andre finansielle omkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	836.178	338.054
Renteomkostninger i øvrigt	1.193.193	1.076.640
Øvrige finansielle omkostninger	0	4.289
	<b>2.029.371</b>	<b>1.418.983</b>



## 6 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	4.284.836	10.823.415
Regulering vedrørende tidligere år	(285.966)	1.433.504
Refusion i sambeskatning	(260.318)	(6.650.347)
	<b>3.738.552</b>	<b>5.606.572</b>

## 7 Forslag til resultatdisponering

	2022 kr.	2021 kr.
Overført resultat	29.107.563	27.852.834
	<b>29.107.563</b>	<b>27.852.834</b>

## 8 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	383.083	906.643
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>383.083</b>	<b>906.643</b>
Af- og nedskrivninger primo	(240.712)	(906.643)
Årets afskrivninger	(18.503)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(259.215)</b>	<b>(906.643)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>123.868</b>	<b>0</b>

## 9 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	19.006.341	6.025.000
Tilgange	700.000	0
Afgange	(278.556)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>19.427.785</b>	<b>6.025.000</b>
Opskrivninger primo	5.862.490	7.946.312
Andel af årets resultat	4.708.172	8.624.806
Regulering af interne avancer	1.220.379	0
Udbytte	(15.000.000)	0
Tilbageførsel ved afgange	(1.825.313)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(5.034.272)</b>	<b>16.571.118</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.393.513</b>	<b>22.596.118</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Amager Strandvej 110 ApS	Odense	ApS	100
Amager Strandvej 100 ApS	Odense	ApS	100
AMS 5 ApS	Odense	ApS	100
AG Engen ApS	Odense	ApS	100
AG Klosterbakken ApS	Odense	ApS	100
AG TBT ApS	Odense	ApS	100

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Havnefronten Horsens ApS	Odense	ApS	50

## 10 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2022 kr.	2021 kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.153.560.376	399.004.999
Foretagne acontofaktureringer	(1.034.954.838)	(313.074.503)
Overført til forpligtelser	42.394.064	17.264
	<b>160.999.602</b>	<b>85.947.760</b>
Nettoværdien er indregnet således i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning	160.999.602	85.947.760
Forudfaktureringer vedrørende igangværende arbejder	(42.394.064)	(17.264)

### 11 Udskudt skat

	2022	2021
Bevægelser i året	kr.	kr.
Primo	9.523.137	(1.300.278)
Indregnet i resultatopgørelsen	4.284.836	10.823.415
<b>Ultimo</b>	<b>13.807.973</b>	<b>9.523.137</b>

### 12 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

### 13 Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Hensættelser i sammenligningsåret vedrørende tilknyttede virksomheder udgøres af negativ egenkapital i datterselskab, som selskabet hæfter for.

### 14 Anden gæld

	2022	2021
	kr.	kr.
Moms og afgifter	321	0
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	598.705	821.959
Anden gæld i øvrigt	14.678.915	8.217.833
	<b>15.277.941</b>	<b>9.039.792</b>

Anden gæld i øvrigt består af afsatte omkostninger til færdiggjorte projekter samt gæld i forbindelse med køb af byggeretter og øvrige skyldige omkostninger.

### 15 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2022	2021
	kr.	kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	749.497	693.979

### 16 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Lærkedal ApS som administrationselskab. 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.

### 17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Forening tilknyttet selskabets varebeholdninger har tinglyst 200 t.kr. til sikkerhed for et til enhver tid udestående beløb, der pr. regnskabsdagen udgør 0 kr. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte varebeholdninger udgør 29,3 mio. kr. pr. 31.12.2022.

AG Construction A/S har stillet sædvanlige garantier over for bygherrer og entreprenører på igangværende og afsluttede byggerier.

Til sikkerhed for Diget PropCo K/S' lån ved Centre Holding ApS indestår AG Construction A/S som selvskyldnerkautionist over for Diget PropCo K/S' långiver. Gælden i henhold til denne kaution udgør 17.778 t.kr. pr. 31.12.2022.

AG Construction A/S har pantsat kapitalandele i associeret virksomhed, hvis bogførte værdi pr. 31.12.2022 udgør 22.596 t.kr. til sikkerhed for det pågældende selskabs låneengagement.

Til sikkerhed for søsterselskabs engagement med pengeinstitut er der afgivet pant i indlånskonti, hvor indestående udgør 1.927 t.kr. pr. 31. december 2022.

Til sikkerhed for kredit er der afgivet transportere i entreprisum for 381.138 t.kr

Selskabet har afgivet transportere i modtagne betalinger fra nogle igangværende arbejder til fordel for søsterselskabs pengeinstitut svarende til 1.276.354 t.kr.

### **18 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

AG Gruppen A/S, Papirmester Allé 20, Odense, ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

Lærkedal ApS, Odense, ejer 23% af aktierne i selskabet via ejerskab i AG Gruppen A/S.

Lærkedal 2 ApS, Odense, ejer 67% af aktierne i selskabet via ejerskab i AG Gruppen A/S.

Robin Feddern, Middelfart, ejer 90% af aktierne i selskabet via ejerskab i AG Gruppen A/S og udøver dermed bestemmende indflydelse.

Alle transaktioner med nærtstående parter er gennemført på markedsmæssige vilkår.

### **19 Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:  
Lærkedal ApS, Odense, CVR-nr. 26 96 50 42.

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
AG Gruppen A/S, Odense, CVR-nr. 26 86 59 05.

# 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, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsrapporten for AG Construction A/S og tilknyttede dattervirksomheder indgår i koncernregnskabet for AG Gruppen A/S, Odense.

## 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.

Alle transaktioner med nærtstående er gennemført på markesmæssige vilkår.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Salg af grunde og bygninger indgår i nettoomsætningen, når der er indgået en endelig aftale, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

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).

Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakter og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger vedrører såvel færdigbyggede som igangværende byggerier og omfatter

omkostninger til grunde, håndværkerydelser og øvrige direkte omkostninger.

Eventuelle garantiomkostninger udgiftsføres løbende på konstateringstidspunktet.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til virksomhedens administrative funktioner, herunder kontorholdsomkostninger, nedskrivninger af tilgodehavender samt af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 96, stk. 2, er det samlede honorar til revisor for regnskabsåret ikke oplyst, da virksomhedens regnskab indgår ved fuld konsolidering i koncernregnskabet for AG Gruppen A/S, hvori det samlede honorar til revisor er oplyst for koncernen i sin helhed.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **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 tilknyttede virksomheder, udbytter og avancer fra andre værdipapirer og kapitalandele samt transaktioner i fremmed valuta.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt transaktioner i fremmed valuta.

### **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 koncernens ultimative moderselskab og alle øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Materielle aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede 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 med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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 med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomheds-sammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder.

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.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationseværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn. Renteomkostninger knyttet til finansiering af varebeholdninger indregnes løbende som en omkostning i resultatopgørelsen.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektivere salget.

### **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 måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund 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 nettorealisationseværdien, 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 mens finansieringsomkostninger aktiveres i opførelsesperioden.

### **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.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele og udlån, der måles til kostpris på balancedagen.



**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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser og tab på igangværende arbejder for fremmed regning mv.

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 en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

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

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Pengestrømsopgørelse**

AG Construction A/S indgår i pengestrømsopgørelse for moderselskabet AG Gruppen A/S, som er mindste koncern, der udarbejder koncernregnskab. Pengestrømsopgørelsen er derfor undladt i henhold til Årsregnskabslovens § 86 stk. 4.