

**KTI A/S**

**Vedbæk Strandvej 460, 2950 Vedbæk**

---

**Årsrapport for**

**2023**

---

**CVR-nr. 30 71 97 35**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juli 2024.

---

**Kjeld Thomsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Hovedtal og nøgletal for koncernen
- 7 Ledelsesberetning

#### **Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 15 Egenkapitalopgørelse for koncernen
- 15 Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden
- 16 Pengestrømsopgørelse
- 17 Noter

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for KTI A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 12. juli 2024

### Direktion

Kjeld Thomsen

### Bestyrelse

Niels Henrik Holmblad  
Advokat

Lone Harriet Hahn Thomsen  
Korrespondent

Kjeld Thomsen  
Civilingeniør

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Til kapitalejeren i KTI A/S

### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for KTI A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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 koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 12. juli 2024

### **Martinsen København**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 88 24 82 28

Anders Arentoft  
statsautoriseret revisor  
mne34486

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	KTI A/S Vedbæk Strandvej 460 2950 Vedbæk  CVR-nr.: 30 71 97 35 Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023 17. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Niels Henrik Holmblad, Advokat Lone Harriet Hahn Thomsen, Korrespondent Kjeld Thomsen, Civilingeniør
<b>Direktion</b>	Kjeld Thomsen
<b>Revision</b>	Martinsen København Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
<b>Dattervirksomheder</b>	Ripaille Ejendomme Holding A/S, Rudersdal ISC Holding A/S, København MBW Newco ApS, København Cetec Properties ApS, København Ejendomsselskabet Strandridergården ApS, København ISC Domicil ApS, København CET Ejendomme ApS, København ISC Rådgivende Ingeniører A/S, København ISC Taiwan ApS, København

## Hovedtal og nøgletal for koncernen

---

	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	200.757	192.460	186.232	177.736	193.617
Resultat af primær drift	18.152	20.854	28.551	19.730	33.943
Finansielle poster, netto	7.677	-272	18.434	18.383	0
Årets resultat	14.515	10.720	15.626	15.382	20.307
<b>Balance:</b>					
Balancesum	1.154.242	1.148.657	1.051.806	1.054.745	1.061.282
Investeringer i materielle anlægsaktiver	15.871	0	-21.930	-26.903	-69.604
Egenkapital	611.344	604.829	665.725	647.101	643.801
<b>Pengestrømme:</b>					
Driftsaktivitet	-116.177	13.310	25.559	-21.051	86.436
Investeringsaktivitet	109.326	-138.563	34.896	-13.314	-78.456
Finansieringsaktivitet	8.007	123.474	-19.177	-14.495	32.258
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	236	221	208	223	229
<b>Nøgletal i %:</b>					
Soliditetsgrad	29,5	28,7	32,8	31,2	30,3
Egenkapitalforrentning	3,2	-2,5	4,6	4,7	6,7

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

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

**Soliditetsgrad** 
$$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$$

**Egenkapitalforrentning** 
$$\frac{\text{*Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$$

**\*Resultat** Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf



## Ledelsesberetning

---

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og KTI A/S's aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i rådgivende ingeniørvirksomhed, investering i værdipapirer, ejendomme via kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Koncernens største forretningsområde er ingeniørvirksomheden ISC Rådgivende Ingeniører A/S.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Koncernen har i indeværende regnskabsår afstået ejendommen Lemchesvej 1, 2900 Hellerup. Ejendommen har været udlejet siden august 2023 og der foregår fortsat istandsættelsesarbejder efter statusdagen. Der er således usikkerhed omkring indregning og måling af avancen på ejendommen i resultatopgørelsen til kr. 19 mio, de tilhørende forpligtelser samt afledte effekter heraf.

### Usædvanlige forhold

Den 17. november 2023 blev koncernen udsat for et omfattende cyberangreb, som væsentligt påvirkede administrationen og driften fra 17. november og frem til slutningen af december 2023, hvor fuld normaldrift var genetableret. Cyberangrebet medførte et stort driftstab samt store omkostninger til genetablering af IT-infrastruktur, som således væsentligt har påvirket 2023 koncernregnskabet. Koncernen er forsikret mod driftstab og IT genetableringsomkostninger, som forårsages af et cyberangreb. Forsikrings sagen er igangværende og var ikke afklaret ved regnskabets aflæggelse og som følge heraf, er forsikringsdækningen ikke taget til indtægt i 2023 regnskabet. Driftstab og genetablering af IT-infrastruktur som følge af cyberangrebet er estimeret til at have haft en negativ effekt på bruttoresultatet og resultat før skat med minimum kr. 19.500.000 i 2023.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab for modervirksomheden udgør -1.581.691 kr. mod -401.760 kr. sidste år. Det ordinære resultat for koncernen efter skat udgør 10.651.686 kr. mod -8.438.554 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat i moderselskabet for utilfredsstillende.

Årets bruttofortjeneste for koncernen udgør 200.757.263 kr. mod 192.460.494 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 14.515.239 kr. mod 10.719.931 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat i koncernen for tilfredsstillende.

## Ledelsesberetning

---

I koncernens ingeniørvirksomhed (ISC) har der været fuld beskæftigelse inden for alle selskabets forretningsområder i 2023. I Danmark har der været stor aktivitet indenfor byggeri, infrastruktur og industri samt voksende aktivitet inden for Olie & Gas. Internationalt har der særligt været fokus på eksekvering af ordrer inden for offshore vind i Taiwan, USA og Polen og nye ordre inden for området er tilgået internationalt, herunder i Sydkorea. ISC har i 2023 oprettet et datterselskab ISC Taiwan ApS, der skal varetage driften af ISC's Taiwan filial (oprettet i 2024) og aktiviteter i Taiwan inden for Offshore Vind forretningsområdet.

I 2023 har der fortsat været fokus på tilpasning og eksekvering af ISC's markedsstrategi på forretningsområderne, herunder udvidelse af rådgivningsydelser inden for vedvarende energi og offshore vind samt fokusering på vækst i onshore området. Ligeledes har der fortsat været fokus på styrkelse af samarbejdet på tværs af selskabets geografiske afdelinger, ledelsesudvikling, kvalitetssikring, ekstern og intern kommunikation, medarbejderforhold og internt arbejdsmiljø, HR og andre administrative funktioner samt optimering heraf. Et vigtigt fokusområde er kontinuert rekruttering af nye højt kvalificerede medarbejdere for understøttelse af den stigende efterspørgsel på selskabets kompetencer og ydelser.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende i ingeniørvirksomheden (ISC), når bortses fra effekten af cyberangreb på driftsresultatet.

Årets resultat svarer til den forventede udvikling i den seneste offentliggjorte årsrapport, når bortses fra omfattende påvirkning fra cyberangreb i november 2023.

Koncernens ingeniørvirksomhed (ISC) har ingen særlige risici, udover almindeligt forekommende risici indenfor selskabets normale forretningsmæssige dispositioner og makroøkonomiske faktorer internationalt som lokalt i Danmark.

ISC's primære mål er at skabe tekniske og miljømæssigt forsvarlige løsninger, som lever op til klientens krav og som er i harmoni med samfundets udvikling. Selskabet arbejder kontinuert med at reducere energiforbrug og miljømæssige aftryk generelt. Selskabets interne miljø- og arbejdsmiljøledelsessystemer er certificeret i henhold til og følger miljøledelse (DS/EN ISO 14001:2015) og arbejdsmiljøledelse (DS/EN 45001:2018).

ISC deltager sammen med eksterne partnere i udvikling af komponenter til flydende offshore vind parker.

Koncernen har i indeværende regnskabsår solgt ejendomme og fortjenesten opgjort til kr. 23 mio.

### Den forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling i koncernens omsætning og resultat i det kommende år for ingeniørforretningen og et fald i omsætningen samt resultat for ejendomsforretningen, da årets omsætning har været positivt påvirket af ejendomssalg.

## Ledelsesberetning

---

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
	<b>200.757.263</b>	<b>192.460.494</b>	<b>-1.581.691</b>	<b>-401.760</b>
5 Personaleomkostninger	-162.241.323	-155.345.234	-1.047.546	-1.442.840
6 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-16.040.182	-13.170.451	-188.667	-188.667
7 Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger.	0	-1.594.506	0	-1.000.000
Andre driftsomkostninger	-4.324.195	-1.496.508	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>18.151.563</b>	<b>20.853.795</b>	<b>-2.817.904</b>	<b>-3.033.267</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	9.771.805	-3.678.924
8 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	2.553.395	0
Andre finansielle indtægter	34.954.242	31.187.850	6.678.423	6.929.053
9 Øvrige finansielle omkostninger	-27.277.390	-31.459.563	-5.543.545	-9.718.874
<b>Resultat før skat</b>	<b>25.828.415</b>	<b>20.582.082</b>	<b>10.642.174</b>	<b>-9.502.012</b>
10 Skat af årets resultat	-11.313.176	-9.862.151	9.512	1.063.458
<b>11 Årets resultat</b>	<b>14.515.239</b>	<b>10.719.931</b>	<b>10.651.686</b>	<b>-8.438.554</b>
Koncernens resultat fordeler sig således:				
Aktionærer i KTI A/S	10.651.688	-8.438.553		
Minoritetsinteresser	3.863.551	19.158.484		
	<b>14.515.239</b>	<b>10.719.931</b>		

## Balance 31. december

---

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2023	2022	2023	2022	
<b>Aktiver</b>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
12	Erhvervede rettigheder	5.000.000	10.000.000	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	5.000.000	10.000.000	0	0
13	Grunde og bygninger	776.154.362	853.785.918	3.432.432	3.432.432
14	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.831.821	9.454.858	181.944	361.611
	Materielle anlægsaktiver i alt	780.986.183	863.240.776	3.614.376	3.794.043
15	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	323.728.884	317.955.479
16	Andre tilgodehavender	751.724	3.249.272	0	0
17	Deposita	318.076	335.727	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.069.800	3.584.999	323.728.884	317.955.479
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>787.055.983</b>	<b>876.825.775</b>	<b>327.343.260</b>	<b>321.749.522</b>

## Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2023	2022	2023	2022
Note					
<b>Omsætningsaktiver</b>					
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	57.155.659	45.542.901	0	0
18	Igangværende arbejder for fremmed regning	15.034.137	14.761.297	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	88.894.111	4.857.299
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	890.621	0
19	Andre tilgodehavender	104.994.906	9.792.031	4.841.556	4.809.854
20	Periodeafgrænsningsposter	6.217.191	7.252.056	0	0
	Tilgodehavender i alt	<u>183.401.893</u>	<u>77.348.285</u>	<u>94.626.288</u>	<u>9.667.153</u>
	Værdipapirer	<u>69.871.494</u>	<u>81.726.054</u>	<u>21.811.795</u>	<u>21.289.536</u>
	Værdipapirer i alt	<u>69.871.494</u>	<u>81.726.054</u>	<u>21.811.795</u>	<u>21.289.536</u>
	Likvide beholdninger	<u>113.912.244</u>	<u>112.756.797</u>	<u>384.057</u>	<u>542.429</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>367.185.631</b></u>	<u><b>271.831.136</b></u>	<u><b>116.822.140</b></u>	<u><b>31.499.118</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>1.154.241.614</b></u>	<u><b>1.148.656.911</b></u>	<u><b>444.165.400</b></u>	<u><b>353.248.640</b></u>

## Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2023	2022	2023	2022	
<b>Passiver</b>					
<b>Egenkapital</b>					
21	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	5.198.433	0
	Overført resultat	339.137.991	328.486.306	326.939.558	322.486.305
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0	7.000.000	6.000.000
	<b>Egenkapital før minoritetsinteresser</b>	<b>340.137.991</b>	<b>329.486.306</b>	<b>340.137.991</b>	<b>329.486.305</b>
	Minoritetsinteresser	271.206.457	275.342.906	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>611.344.448</b>	<b>604.829.212</b>	<b>340.137.991</b>	<b>329.486.305</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>					
22	Hensættelser til udskudt skat	43.527.357	39.380.314	0	9.512
23	Andre hensatte forpligtelser	8.082.000	5.750.000	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>51.609.357</b>	<b>45.130.314</b>	<b>0</b>	<b>9.512</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>					
24	Gæld til realkreditinstitutter	303.640.147	286.937.174	0	0
25	Deposita	11.142.708	10.328.618	0	0
26	Anden gæld	13.326.537	13.113.519	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	328.109.392	310.379.311	0	0





## Egenkapitalopgørelse for koncernen

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>Minoritetsinteresser</u>
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	0	328.486.306	0	275.342.906
Betalt udbytte i året	0	0	0	0	-8.000.000
Resultatandel	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10.651.685</u>	<u>0</u>	<u>3.863.551</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>	<u>339.137.991</u>	<u>0</u>	<u>271.206.457</u>

## Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	0	322.486.305	6.000.000
Resultatandel	0	5.198.433	4.453.253	7.000.000
Ikke vedtaget udbytte tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-6.000.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>5.198.433</u>	<u>326.939.558</u>	<u>7.000.000</u>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2023	2022
Årets resultat	14.515.239	10.719.931
Reguleringer	-443.199	-8.087.820
32 Ændring i driftskapital	-120.288.387	11.980.475
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-106.216.347	14.612.586
Renteindbetalinger og lignende	34.954.242	31.187.850
Renteudbetalinger og lignende	-27.277.394	-31.459.562
Pengestrøm fra ordinær drift	-98.539.499	14.340.874
Betalt selskabsskat	-17.637.918	-1.030.822
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>-116.177.417</b>	<b>13.310.052</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver	0	-10.000.000
Køb af materielle anlægsaktiver	-15.870.533	-128.562.733
Salg af materielle anlægsaktiver	110.826.762	0
Salg af finansielle aktiver	14.369.759	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>109.325.988</b>	<b>-138.562.733</b>
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	8.006.876	129.474.406
Betalt udbytte	0	-6.000.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>8.006.876</b>	<b>123.474.406</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>1.155.447</b>	<b>-1.778.275</b>
Likvider 1. januar 2023	112.756.797	114.535.072
<b>Likvider 31. december 2023</b>	<b>113.912.244</b>	<b>112.756.797</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	113.912.244	112.756.797
<b>Likvider 31. december 2023</b>	<b>113.912.244</b>	<b>112.756.797</b>

### 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KTI 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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egen kapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

#### **Dagsværdihierarkiet**

Selskabet anvender dagsværdibegrebet til indregning af børsnoterede værdipapirer samt til indregning af værdien af finansielle instrumenter. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

#### **Koncernregnskabet**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden KTI A/S samt tilknyttede virksomheder, hvori KTI A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

#### *Konsolideringspraksis*

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

## 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. 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 ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### **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, 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 modervirksomhedens resultatopgørelse 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.

#### **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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balancen

##### Immaterielle anlægsaktiver

###### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 10 år.

###### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver herunder grunde og bygninger samt investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger frem over 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.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-60 år	10-60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-20 %

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.

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### **Leasingkontrakter**

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

#### **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.

#### **Indretning af lejede lokaler**

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

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

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.



### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

#### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender, under finansielle anlægsaktiver, består af finansielle instrumenter, der ikke opfylder kriterierne for sikringsinstrumenter og måles til dagsværdi med kursregulering over resultatopgørelsen.

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate 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.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealizationsværdien, 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 efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

KTI A/S hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 aconto-skatter.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netto realisationsværdi.

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 netto realisationsværdi.

#### Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede tab på igangværende arbejder. 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 vedrører udskudt skat og andre hensatte forpligtelser.

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

#### Pengestrømsopgørelse

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

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

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

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### **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 koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### 2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Koncernen har i indeværende regnskabsår afstået ejendommen Lemchesvej 1, 2900 Hellerup. Ejendommen har været udlejet siden august 2023 og der foregår fortsat istandsættelsesarbejder efter statusdagen. Der er således usikkerhed omkring indregning og måling af avancen på ejendommen i resultatopgørelsen til kr. 19 mio, de tilhørende forpligtelser samt afledte effekter heraf.

### 3. Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke koncernens finansielle stilling.

### 4. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

## Noter

### 4. Særlige poster (fortsat)

	Koncern	Modervirksomhed
	2023	2023
Indtægter:		
Avance ved salg af ejendom inklusiv skøn over færdiggørelsesomkostninger	23.541.816	0
	<u>23.541.816</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttofortjeneste - andre driftsindtægter	23.541.816	0
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>23.541.816</u></b>	<b><u>0</u></b>

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
<b>5. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	160.497.482	153.331.069	1.042.434	1.440.000
Pensioner	64.147	0	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.679.694	2.014.165	5.112	2.840
	<u>162.241.323</u>	<u>155.345.234</u>	<u>1.047.546</u>	<u>1.442.840</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>236</u>	<u>221</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

Vederlag til ledelsen er ikke specificeret, da selskabet anvender undtagelsesbestemmelsen i årl § 98b, stk. 3.

### 6. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Afskrivning på koncerngoodwill	5.000.000	4.260.495	0	0
Afskrivning på indretning af lejede lokaler	3.543.438	0	0	0
Afskrivning på bygninger	4.698.748	6.096.292	0	0
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.797.996	2.813.664	188.667	188.667
	<u>16.040.182</u>	<u>13.170.451</u>	<u>188.667</u>	<u>188.667</u>

## Noter

---

### 7. Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger.

Nedskrivninger på anlægsaktiver	0	594.506	0	0
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, bortset fra fra finansielle omsætningsaktiver	0	1.000.000	0	1.000.000
	<u>0</u>	<u>1.594.506</u>	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>

### 8. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	0	0	2.553.395	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.553.395</u>	<u>0</u>

### 9. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	2.287.299	262.156
Andre finansielle omkostninger	27.277.390	31.459.563	3.256.246	9.456.718
	<u>27.277.390</u>	<u>31.459.563</u>	<u>5.543.545</u>	<u>9.718.874</u>

### 10. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	6.154.046	18.446.122	0	-1.045.299
Årets regulering af udskudt skat	4.147.043	-7.976.097	-9.512	-18.159
Regulering af tidligere års skat	0	-607.874	0	0
Andre skatter	1.012.087	0	0	0
	<u>11.313.176</u>	<u>9.862.151</u>	<u>-9.512</u>	<u>-1.063.458</u>

## Noter

---

### 11. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.198.433	-3.094.322
Udbytte for regnskabsåret	7.000.000	6.000.000
Overføres til overført resultat	4.453.253	0
Ej vedtaget udbytte	-6.000.000	-6.000.000
Disponeret fra overført resultat	0	-5.344.232
<b>Disponeret i alt</b>	<b>10.651.686</b>	<b>-8.438.554</b>
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	8.219.178	0

### 12. Erhvervede rettigheder

Kostpris 1. januar 2023	15.000.000	0
Tilgang i årets løb	0	15.000.000
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>15.000.000</b>	<b>15.000.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-5.000.000	0
Årets afskrivninger	-5.000.000	-5.000.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>-10.000.000</b>	<b>-5.000.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>5.000.000</b>	<b>10.000.000</b>

### 13. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2023	893.619.267	780.220.229
Tilgang i årets løb	13.720.774	113.399.038
Afgang i årets løb	-89.218.951	0
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>818.121.090</b>	<b>893.619.267</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-39.833.349	-33.738.889
Årets afskrivninger	-4.698.747	-6.398.995
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	285.184	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	2.280.184	304.535
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>-41.966.728</b>	<b>-39.833.349</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>776.154.362</b>	<b>853.785.918</b>



## Noter

---

### 14. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. januar 2023	25.563.000	21.409.295
Tilgang i årets løb	2.149.759	8.744.712
Afgang i årets løb	<u>-1.753.630</u>	<u>-4.591.007</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>25.959.129</u></b>	<b><u>25.563.000</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-16.108.142	-17.097.012
Årets afskrivninger	-6.141.433	-2.456.675
Årets nedskrivninger	0	-648.792
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>1.122.267</u>	<u>4.094.337</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>-21.127.308</u></b>	<b><u>-16.108.142</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>4.831.821</u></b>	<b><u>9.454.858</u></b>

## Noter

---

### 15. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2023	318.540.082	198.850.152
Tilgang i årets løb	0	119.689.930
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>318.540.082</b>	<b>318.540.082</b>
Nedskrivninger 1. januar 2023	-584.603	39.094.321
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	9.771.805	11.746.139
Udbytte	-3.998.400	-36.000.000
Eliminering af interne avancer på finansielle anlægsaktiver	0	-11.164.568
Årets afskrivninger på goodwill	0	-4.260.495
<b>Nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>5.188.802</b>	<b>-584.603</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>323.728.884</b>	<b>317.955.479</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ripaille Ejendomme Holding A/S, Rudersdal	33 %	243.708.392	-750.106
ISC Holding A/S, København	33 %	163.101.294	6.545.433
MBW Newco ApS, København	100 %	-2.617.269	-2.228.755
Cetec Properties ApS, København	100 %	11.029.204	11.257.121
Ejendomsselskabet Strandridergården ApS, København	100 %	100.558.208	6.288.612
ISC Domicil ApS, København	28 %	83.046.533	6.111.309
CET Ejendomme ApS, København	28 %	184.635.602	-14.932.355
ISC Rådgivende Ingeniører A/S, København	0 %	94.260.875	1.940.642
ISC Taiwan ApS, København	0 %	41.552	-128.448
		<b>877.764.391</b>	<b>14.103.453</b>

## Noter

---

### 16. Andre tilgodehavender

Kostpris 1. januar 2023	3.249.272	0	0	0
Tilgang i årets løb	0	3.249.272	0	0
Afgang i årets løb	<u>-2.497.548</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>751.724</u></b>	<b><u>3.249.272</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

### Regnskabsmæssig værdi

<b>31. december 2023</b>	<b><u>751.724</u></b>	<b><u>3.249.272</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
--------------------------	-----------------------	-------------------------	-----------------	-----------------

Der specificeres således:

Andre tilgodehavender	<u>751.724</u>	<u>3.249.272</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>751.724</u></b>	<b><u>3.249.272</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

Andre tilgodehavender vedrører finansielle instrumenter optaget til dagsværdi med kursregulering over resultatopgørelsen.

### 17. Deposita

Kostpris 1. januar 2023	335.727	198.750	0	0
Tilgang i årets løb	21.568	136.977	0	0
Afgang i årets løb	<u>-39.219</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>318.076</u></b>	<b><u>335.727</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

### Regnskabsmæssig værdi

<b>31. december 2023</b>	<b><u>318.076</u></b>	<b><u>335.727</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
--------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------	-----------------

### 18. Igangværende arbejder for fremmed regning

Salgsværdi af periodens produktion		350.009.431	255.796.255
Aconto faktureringer		<u>-405.120.962</u>	<u>-312.096.312</u>
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto</b>		<b><u>-55.111.531</u></b>	<b><u>-56.300.057</u></b>

Der indregnes således:

Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)		15.034.137	14.761.297
Igangværende arbejder for fremmed regning (modtagne forudbetalinger)		<u>-70.145.668</u>	<u>-71.061.354</u>
		<b><u>-55.111.531</u></b>	<b><u>-56.300.057</u></b>

## Noter

---

### 19. Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender omfatter tilgodehavender fra ejendomssalg m.m.

### 20. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende IT, forsikringspræmier og abonnementer.

### 21. Virksomhedskapital

Aktiekapitalen består af 1.000 aktier a 1.000 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Moderselskabet besidder ingen egne aktier på balancetidspunktet. Der har ikke været køb og salg af egne aktier i regnskabsåret.

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
<b>22. Hensættelser til udskudt skat</b>				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2023	39.389.826	47.328.740	9.512	9.512
Udskudt skat af årets resultat	4.137.531	-7.948.426	-9.512	0
	<u>43.527.357</u>	<u>39.380.314</u>	<u>0</u>	<u>9.512</u>

Udskudt skat omfatter igangværende arbejder, forudbetalte omkostninger, materielle anlægsaktiver, ejendomme og andre hensatte forpligtelser.

### 23. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser 1. januar 2023	5.750.000	2.281.651	0	0
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	2.332.000	3.468.349	0	0
	<u>8.082.000</u>	<u>5.750.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Andre hensættelser udgøres af opgjorte omkostninger til forventet afvikling af sager.

## Noter

---

### 24. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til

realkreditinstitutter i alt	313.691.708	298.483.819	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-10.051.561</u>	<u>-11.546.645</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>303.640.147</u>	<u>286.937.174</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år

	<u>266.711.603</u>	<u>195.792.443</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
--	--------------------	--------------------	----------	----------

### 25. Deposita

Deposita i alt	<u>11.142.708</u>	<u>10.328.618</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
----------------	-------------------	-------------------	----------	----------

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år

	<u>11.142.708</u>	<u>10.328.616</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
--	-------------------	-------------------	----------	----------

### 26. Anden gæld

Anden gæld i alt	<u>13.326.537</u>	<u>13.113.519</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
------------------	-------------------	-------------------	----------	----------

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år

	<u>12.210.264</u>	<u>12.028.808</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
--	-------------------	-------------------	----------	----------

### 27. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af andre indtægter vedrørende indtægter næste år.

## Noter

---

### 28. Oplysninger om dagsværdi Koncern

	Afledte finansielle instrumenter efter dagsværdi- metode 1	Børsnoterede værdipapirer efter dagsværdi- metode 1
Dagsværdi 31. december 2023	751.724	69.871.494
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-2.497.548	3.104.138

### Modervirksomhed

	Børsnoterede værdipapirer efter dagsværdi- metode 1
Dagsværdi 31. december 2023	21.811.795
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	3.917.728

### 29. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 313 mio. kr. (år 2022 kr. 300), er der givet pant i grunde, bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 694 mio. kr. (år 2022 kr. 597 mio).

Ejendomme er stillet til sikkerhed for renteswap i Nordea. Værdien fremgår af note om oplysninger om dagsværdi. Den regnskabsmæssige værdi på ejendomme pr. statusdagen udgør kr. 510 mio. (år 2022 kr. 486 mio.)

### 30. Eventualposter Eventualforpligtelser

#### Leasingforpligtelser:

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en samlet årlig gennemsnitlig leasingydelse på 128 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 45-53 måneder og en samlet restleasingydelse på 541 t.kr.

#### Kautionsforpligtelser:

Moderselskabet kautionerer for de tilknyttede virksomheders overtræk på kassekredit der pr. 31. december 2023 udgør kr. 3 mio.

### 30. Eventualposter (fortsat)

#### Eventualforpligtelser (fortsat)

##### Forpagtningskontrakt

Koncernen har indgået forpagtningskontrakt med hoteldrift og en gennemsnitlig årlig ydelse på kr. 2 mio. Kontrakten har en uopsigelighed på 12 måneder.

##### Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Moderselskabet har overfor de tilknyttede dattervirksomheder Cet Ejendomme ApS, Cetec Properties ApS og MBW Newco ApS afgivet støtteerklæring om at tilføre tilstrækkelige likvider til, at dattervirksomhederne til enhver tid er i stand til at opfylde deres forpligtelser. Erklæringerne er gældende indtil årsrapporten for år 2024 foreligger.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: kr. 1 mio.

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

### 31. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Hovedaktionær Kjeld Thomsen, Vedbæk Strandvej 460, 2950 Vedbæk

Foruden ovenstående omfatter nærtstående parter familie til hovedaktionæren.

Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Alle transaktioner med nærtstående parter er foregået på markedsvilkår.

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Kjeld Thomsen, Vedbæk Strandvej 460, 2950 Vedbæk

## Noter

---

### 32. Ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-106.053.608	-9.017.780
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	<u>-14.234.779</u>	<u>20.998.255</u>
	<u><b>-120.288.387</b></u>	<u><b>11.980.475</b></u>