



Nordstern København ApS

Havnen 5
8700 Horsens
CVR-nr. 30913574

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
12.04.2023

Michael Storgaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022	10
Balance pr. 31.12.2022	11
Egenkapitalopgørelse for 2022	13
Pengestrømsopgørelse for 2022	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	21

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Nordstern København ApS

Havnen 5

8700 Horsens

CVR-nr.: 30913574

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Torben Modvig, formand

Jan Aarestrup

Michael Storgaard

Direktion

Jesper Henkel, adm. direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Nordstern København ApS.

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 og pengestrømme 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.

Herning, den 28.02.2023

Direktion

Jesper Henkel

adm. direktør

Bestyrelse

Torben Modvig

formand

Jan Aarestrup

Michael Storgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nordstern København ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordstern København ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 28.02.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

Jacob Tækker Nørgaard

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne40049

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	1.218.078	777.695	1.480.663	1.521.459	1.254.578
Bruttoresultat	117.984	167.587	210.015	220.543	149.007
Driftsresultat	57.371	107.710	144.005	160.481	98.385
Resultat af finansielle poster	4.804	11.943	(3.205)	3.212	15.593
Resultat før skat	62.175	119.653	140.800	163.693	113.978
Årets resultat	48.549	93.157	109.464	127.577	88.844
Balancesum	692.862	409.753	770.511	814.858	859.941
Investeringer i materielle aktiver	0	111	218	26	204
Egenkapital	204.817	156.156	380.999	331.535	309.958
Nøgletal					
Bruttoavance (%)	9,69	21,55	14,18	14,50	11,88
Overskudsgrad (%)	4,73	13,77	9,62	10,52	7,83
Egenkapitalforrentning (%)	26,90	34,69	30,73	39,78	30,34
Soliditetsgrad (%)	29,56	38,11	49,45	40,69	36,04

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal" med undtagelse af nøgletallet "Overskudsgrad", der er tilrettet selskabets specifikke forhold, hvorved driftsresultatet tillægges resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder ved beregningen.

Bruttoavance (%):

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

Nettoomsætning

Overskudsgrad (%):

$\frac{\text{Driftsresultat} + \text{res. af kapitalandele} * 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Nettoomsætning

Egenkapitalforrentning (%):

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

Gns. egenkapital

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Gns. egenkapital} * 100}{\text{Balancesum}}$

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet opfører bygninger i hoved- og totalentreprise samt udviklet egne, primært i Københavnsområdet og Sjælland i øvrigt.

Selskabet er en del af Nordstern-koncernen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I juni 2022 blev KPC Holding-koncernen solgt til en paneuropæisk investeringsfond forvaltet af ActivumSG.

Som et led i et spændende år, hvor vi har arbejdet frem mod fusionen i 2023 mellem Nordstern Herning ApS, Nordstern København ApS, KPC Holding ApS og Nordstern ApS, har virksomheden i oktober 2022 foretaget navneskift fra KPC København til Nordstern København. Uagtet navneskift så vil vi fortsat tilbyde agile byggerier til vores kunder og samarbejdspartnere, hvor vi stræber efter at finde den bedste løsning for alle involverede parter uanset deres placering i værdikæden.

Selskabets resultat udgør et overskud på 48.549 t.kr. Resultatet er ikke fuldt tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Den økonomiske udvikling levede indtjeningsmæssigt ikke helt op til den udmeldte forventning i årsrapporten for 2021.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

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

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Årets resultat er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Forventet udvikling

Ordrebeholdningen er god, og alle byggerier afvikles planmæssigt, både tidsmæssigt og økonomisk.

Det finansielle beredskab er solidt.

Der forventes for regnskabsåret 2023 en styrkelse af omsætning såvel som indtjening sammenholdt med 2022.

Videnressourcer

Selskabet tilstræber bevidst at ansætte højt kvalificerede medarbejdere specielt med byggeteknisk, juridisk og økonomisk viden på højt niveau.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Selskabets produkter og ydelser undergår en stadig udvikling, uden at der udføres egentlige udviklingsaktiviteter.

Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen har opstillet politikker for arbejdsmiljø, socialt ansvar og miljø.

Der henvises til redegørelse for kønsmæssig sammensætning i KPC Holding ApS.

Redegørelse for det underrepræsenterede køn

Koncernen har opstillet politikker for kønsfordeling.

Der henvises til redegørelse for kønsmæssig sammensætning i KPC Holding ApS.

Redegørelse for politik for dataetik

Koncernen har opstillet politikker for dataetik.

Der henvises til redegørelse for kønsmæssig sammensætning i KPC Holding ApS.

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 t.kr.	2021 t.kr.
Nettoomsætning		1.218.078	777.695
Vareforbrug		(1.089.686)	(603.466)
Andre eksterne omkostninger	1	(10.408)	(6.642)
Bruttoresultat		117.984	167.587
Personaleomkostninger	2	(59.981)	(59.770)
Af- og nedskrivninger	3	(632)	(107)
Driftsresultat		57.371	107.710
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		193	(1.266)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	571
Andre finansielle indtægter	4	4.736	13.452
Andre finansielle omkostninger		(125)	(814)
Resultat før skat		62.175	119.653
Skat af årets resultat	5	(13.626)	(26.496)
Årets resultat	6	48.549	93.157

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Goodwill		2.653	0
Immaterielle aktiver	7	2.653	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		206	307
Materielle aktiver	8	206	307
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	35
Andre tilgodehavender		519	489
Finansielle aktiver	9	519	524
Anlægsaktiver		3.378	831
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		76.955	67.841
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	147.784	85.789
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		320.452	253.550
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.490
Andre tilgodehavender		386	73
Periodeafgrænsningsposter	11	509	69
Tilgodehavender		546.086	408.812
Likvide beholdninger		143.398	110
Omsætningsaktiver		689.484	408.922
Aktiver		692.862	409.753

Passiver

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Virksomhedskapital		2.000	2.000
Overført overskud eller underskud		202.817	154.156
Egenkapital		204.817	156.156
Udskudt skat	12	25.159	18.988
Andre hensatte forpligtelser	13	35.276	35.004
Hensatte forpligtelser		60.435	53.992
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	6.876	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		396.281	165.330
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.643	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		7.455	20.844
Anden gæld		14.355	13.431
Kortfristede gældsforpligtelser		427.610	199.605
Gældsforpligtelser		427.610	199.605
Passiver		692.862	409.753
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	15		
Eventualforpligtelser	16		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	17		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	18		
Koncernforhold	19		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	2.000	154.156	156.156
Øvrige egenkapitalposter	0	112	112
Årets resultat	0	48.549	48.549
Egenkapital ultimo	2.000	202.817	204.817

Øvrige egenkapitalposter består af effekt af incitamentsprogrammer. Der henvises til note 2 for yderligere beskrivelse.

Pengestrømsopgørelse for 2022

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Driftsresultat		57.371	107.710
Af- og nedskrivninger		632	0
Andre hensatte forpligtelser		272	11.004
Ændringer i arbejdskapital	14	104.426	217.455
Pengestrømme vedrørende primær drift		162.701	336.169
Modtagne finansielle indtægter		4.736	13.451
Betalte finansielle omkostninger		(125)	(1.757)
Refunderet/(betalt) skat		(20.844)	(16.005)
Pengestrømme vedrørende drift		146.468	331.858
Køb mv. af immaterielle aktiver		(3.184)	0
Køb mv. af materielle aktiver		0	(111)
Køb af finansielle aktiver		(31)	(40)
Salg af finansielle aktiver		35	1.018
Pengestrømme vedrørende investeringer		(3.180)	867
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		143.288	332.725
Udbetalt udbytte		0	(318.000)
Optagelse / (afdrag) vedr. kortfristet bankgæld		0	(14.615)
Pengestrømme vedrørende finansiering		0	(332.615)
Ændring i likvider		143.288	110
Likvider primo		110	0
Likvider ultimo		143.398	110
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		143.398	110
Likvider ultimo		143.398	110

Noter

1 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Med henvisning til årsregnskabslovens § 96, stk. 3 oplyses revisorhonorar i ASG Domus Holding ApS.

2 Personaleomkostninger

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Gager og lønninger	50.058	50.144
Pensioner	8.028	8.119
Andre omkostninger til social sikring	634	640
Andre personaleomkostninger	1.261	867
	59.981	59.770
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	66	72

	Ledelses-	Ledelses-
	vederlag	vederlag
	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Direktion	1.198	3.776
Bestyrelse	658	342
	1.856	4.118

Særlige incitamentsprogrammer

ASG Domus Holding ApS har i 2022 implementeret et warrant-baseret incitamentsprogram, hvor medlemmer af direktionen og øvrige medarbejdere i nøglepositioner tildeles optioner til at tegne nye B-aktier i ASG Domus Holding ApS for 0,01 kr. pr. aktie. Hensigten med incitamentsprogrammet er at motivere og fastholde ledelsesmedlemmer og nøglemedarbejdere samt bidrage til opfyldelsen af koncernens forretningsplan og fremtidige værdiskabelse.

Incitamentsprogrammet er et koncernprogram, hvor udnyttelsen af warrants er betinget af ansættelse i et koncernselskab. Udvalgte medarbejdere i Nordstern København ApS deltager i incitamentsprogrammet.

Warrants tildeles vederlagsfrit og giver ingen udbytte eller stemmerettigheder. For at deltage i programmet skal deltageren have foretaget en investering i et bestemt antal B-aktier til dagsværdi.

Da tildelte warrants kun kan udnyttes i tilfælde af et exit, er optjeningsperioden (vesting perioden) variabel. Antallet af warrants, der kan udnyttes, afhænger af størrelsen af exit-provenuet samt hvilken type exit, der er tale om. Optjening af warrants er betinget af ansættelse i et koncernselskab (arbejdsbetingelse), når exit-begivenheden indtræffer. Optjente warrants, som ikke udnyttes ved indtræden af en exit-begivenhed, bortfalder uden nogen form for kompensation.

Dagsværdien på tildelingstidspunktet, for warrants der er tildelt i 2022, er 3,3 mio. kr., hvilket afspejler den mest sandsynlige form for exit, og indregnes som en omkostning over den forventede optjeningsperiode (vesting periode). I 2022 er der indregnet 112 t.kr. i resultatopgørelsen under personaleomkostninger.

Koncernen er ved udnyttelse af warrants berettiget til at kræve kontant afregning af warrants, så deltageren i stedet for at tegne og modtage B-aktier modtager kontant afregning med et beløb svarende til nettoværdien af de udnyttede warrants. Ifølge ledelsen er koncernen reelt ikke forpligtet til at afregne kontant, og har derfor klassificeret programmet som en egenkapitalordning.

Dagsværdien af warrants, der er tildelt i 2022, er estimeret ved hjælp af Monte Carlo-simuleringer.

Dagsværdien er beregnet under følgende forudsætninger:

Markedsværdi på etableringstidspunktet:	837 mio. kr.
Forventet volatilitet:	40,15%
Aktieoptionernes forventede løbetid:	3,625 år
Risikofri rente:	2,27%

Den forventede volatilitet er baseret på en analyse af den historiske volatilitet i sammenlignelige aktieselskaber (peer-gruppe) samt faktorer, der er specifikke for ASG Domus Holding ApS.

Antallet af warrants, der optjenes, afhænger af størrelsen af exit-provenuet. Exit-provenuet påvirker hvor mange warrants der kan udnyttes. Exit-provenuet er en markeds-baseret optjeningsbetingelse. Der er taget højde for markedsbaserede optjeningsbetingelser i fastsættelsen af dagsværdien på tildelingstidspunktet som en del af Monte Carlo-simuleringen.

Nedenstående oversigt viser de tildelte warrants. De tildelte warrants har alle de samme betingelser.

Antal warrants

	Antal warrants	Vægtet gennemsnit dagsværdi pr. warrant (fastsat på tildelingsdatoen)
januar 2022	0	0
Årets tildeling	13.524	241
Fortabelse i løbet af året	0	241
31. december 2022	13.524	241

3 Af- og nedskrivninger

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	531	0
Afskrivninger på materielle aktiver	101	107
	632	107

4 Andre finansielle indtægter

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.724	13.284
Renteindtægter i øvrigt	12	168
	4.736	13.452

5 Skat af årets resultat

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	7.481	20.844
Ændring af udskudt skat	6.145	5.652
	13.626	26.496

6 Forslag til resultatdisponering

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	243.000
Overført resultat	48.549	(149.843)
	48.549	93.157

7 Immaterielle aktiver

	Goodwill
	t.kr.
Tilgange	3.184
Kostpris ultimo	3.184
Årets afskrivninger	(531)
Af- og nedskrivninger ultimo	(531)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.653

Goodwill er opstået i forbindelse med foretaget koncernintern fusion med tidligere datterselskab i 2022.

8 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.
Kostpris primo	902
Kostpris ultimo	902
Af- og nedskrivninger primo	(595)
Årets afskrivninger	(101)
Af- og nedskrivninger ultimo	(696)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	206

9 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
Kostpris primo	2.530	489
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(5.674)	0
Tilgange	3.184	30
Afgange	(40)	0
Kostpris ultimo	0	519
Opskrivninger primo	(2.495)	0
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	2.490	0
Andel af årets resultat	(35)	0
Tilbageførsel ved afgange	40	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	519

10 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.806.836	973.198
Foretagne acontofaktureringer	(1.665.928)	(887.409)
Overført til forpligtelser	6.876	0
	147.784	85.789

11 Periodeafgrænsningsposter

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

12 Udskudt skat

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Bevægelser i året		
Primo	18.988	13.336
Indregnet i resultatopgørelsen	6.145	5.652
Øvrige reguleringer	26	0
Ultimo	25.159	18.988

Udskudt skat i årsrapporten består af skat af forskelsværdien mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af igangværende arbejder og driftsmidler mv.

13 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

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

14 Ændring i arbejdskapital

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Ændring i tilgodehavender	(137.304)	360.538
Ændring i leverandørgæld mv.	241.730	(143.083)
	104.426	217.455

15 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	3.525	5.741

16 Eventualforpligtelser

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Kautions- og garantiforpligtelser	303.660	366.832
Eventualforpligtelser i alt	303.660	366.832

Kautions- og eventualforpligtelser omfatter arbejdsgarantier på igangværende projekter med 102.137 t.kr. (2021: 63.102 t.kr.), arbejdsgarantier på afsluttede projekter på 171.310 t.kr. (2021: 298.517 t.kr.) samt øvrige garantier med 30.213 t.kr. (2021: 5.213 t.kr.)

Selskabet er part i forskellige juridiske tvister og voldgiftssager, som ikke forventes at have væsentlig negativ indvirkning på selskabet.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ASG Domus Holding 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. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

17 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter følgende:

KPC Holding ApS, Herning
 ASG Hamlet Holding ApS, Horsens
 ASG Domus Holding ApS, Horsens
 ASG Denmark S.á.r.l., Luxembourg

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

Alle transaktioner med nærtstående parter i regnskabsåret er foretaget på markedsmæssige vilkår.

19 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
 ASG Domus Holding ApS, Horsens

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
 KPC Holding ApS, Herning

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har ændret regnskabspraksis for så vidt angår resultatopgørelsens opdeling af regnskabsposter, idet regnskabet tidligere er aflagt som funktionsopdelt resultatopgørelse, men som følge af indtræden i ny koncern i 2022, er regnskabet for 2022 aflagt med artsopdelt resultatopgørelse.

Praksisændringen medfører ingen effekt på årets resultat før skat, balancesum eller egenkapital, men udelukkende fordeling i resultatopgørelsen, samt ændringer til hoved- og nøgletal.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis ligesom hoved- og nøgletal er tilpasset.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab for 2022, idet Nordstern København ApS indgår i det overliggende koncernregnskab for moderselskabet KPC Holding ApS.

Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Kontrakter vedrørende projekter indenfor fast ejendom indregnes som leveringsforpligtelser, der opfyldes over tid, idet der løbende opnås ret til betaling for det til dato udførte arbejde. Sådanne projekter indregnes derfor over tid som et igangværende arbejde for fremmed regning baseret på den pr. balancedagen opgjorte færdiggørelsesgrad. Færdiggørelsesgraden opgøres efter en stadiebaseret model eller alternativt en kostprisbaseret model baseret på andelen af afholdte omkostninger for arbejde udført frem til balancedagen set i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Selskabet har kun et segment, som er opførsel af bygninger i hoved- og totalentreprise.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets omkostninger til underleverandører, herunder reelle køb af varer samt underleverandørers timeforbrug, målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Udvalgte medarbejdere i Nordstern København ApS indgår i aktiebaserede incitamentsordninger (egenkapitalordninger). I forbindelse med egenkapitalordninger måles warrants til dagsværdi på tildelingstidspunktet og indregnes i resultatopgørelsen som personaleomkostninger over optjeningsperioden (vesting perioden). Modposten indregnes på egenkapitalen. Optjeningsperioden (vesting perioden) er variabel og estimeres af ledelsen.

Dagsværdien af tildelte warrants fastsættes på tildelingstidspunktet. Markedsbaserede optjeningsbetingelser (market conditions) tages i betragtning ved opgørelsen af dagsværdien af warrants. Antal warrants, der forventes optjent, er delvist baseret på forhold, der afhænger af markedsværdien af ASG Domus-aktien. Disse forhold betragtes som markedsbaserede optjeningsbetingelser, og afspejles i dagsværdien på tildelingstidspunktet. Markedsbaserede optjeningsbetingelser bliver ikke efterfølgende revurderet. Antal warrants, der forventes optjent, er delvist baseret på ansættelse (arbejdsbetingelse), og er en ikke-markedsbaseret optjeningsbetingelse. Ikke-markedsbaserede optjeningsbetingelser revurderes løbende.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

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

Andre finansielle omkostninger

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

Skat

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

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

Balancen**Goodwill**

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 1 år.

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

Materielle aktiver

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale bud getterede ressourceforbrug.

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

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.

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

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

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv, af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte. Likvider omfatter likvide beholdninger.