

KT Erhvervsbyg A/S
Ryttervangen 18, 7323 Give

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 31 34 73 27

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

Poul Erik Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Hovedtal og nøgletal
- 8 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 12 Anvendt regnskabspraksis
- 20 Resultatopgørelse
- 21 Balance
- 23 Egenkapitalopgørelse
- 24 Pengestrømsopgørelse
- 25 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for KT Erhvervsbyg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 9. marts 2023

Direktion

Per Henriksen

Bestyrelse

Poul Erik Andersen
Formand

Per Henriksen

Chresten Moos Petersen

Morten Kjær Popp

Søren Kristiansen

Claus Persson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KT Erhvervsbyg A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KT Erhvervsbyg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Tørring, den 9. marts 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Minor Brødsgaard
statsautoriseret revisor
mne32857

Selskabsoplysninger

Selskabet	KT Erhvervsbyg A/S Ryttervangen 18 7323 Give Telefon: 75 73 33 66 Hjemmeside: www.kterhvervsbyg.dk CVR-nr.: 31 34 73 27 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 15. regnskabsår
Bestyrelse	Poul Erik Andersen, Meldrupvej 20, 8700 Horsens, Formand Per Henriksen, Sølundsgade 39, 8700 Horsens Chresten Moos Petersen, Østerled 17, 7171 Uldum Morten Kjær Popp, Mulvadvej 59, 6740 Bramming Søren Kristiansen, Vesterlundvej 33, 8600 Silkeborg Claus Persson, Bjerrumvej 12, Gudum, 7620 Lemvig
Direktion	Per Henriksen, Sølundsgade 39, 8700 Horsens
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring
Bankforbindelse	Jyske Bank
Advokatforbindelse	LRP, Løvenørnsgade 17, 8700 Horsens
Modervirksomhed	KT Erhvervsbyg Holding A/S
Dattervirksomhed	Rosbjergvej 11 ApS, Vejle

Hovedtal og nøgletal

	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	1.041.460	611.199	521.539	432.546	291.657
Bruttoresultat	125.747	81.235	70.012	56.395	35.756
Resultat af primær drift	78.261	45.753	43.873	35.573	18.778
Finansielle poster, netto	-1.147	-599	681	-389	-920
Årets resultat	59.999	35.065	34.736	27.433	13.911
Balance:					
Balancesum	312.102	207.176	169.321	119.230	63.057
Investeringer i materielle anlægsaktiver	2.170	718	1.655	1.105	1.946
Egenkapital	125.145	85.145	74.080	44.344	16.911
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	68.762	24.136	20.194	-1.835	-6.944
Investeringsaktivitet	-1.650	-209	-1.153	-213	-1.946
Finansieringsaktivitet	-20.000	-24.000	-5.465	465	-32.753
Pengestrømme i alt	47.112	-73	13.576	-1.583	-41.642
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	66	50	38	29	24
Nøgletal i %:					
Bruttomargin	12,1	13,3	13,4	13,0	12,3
Overskudsgrad (EBIT-margin)	7,5	7,5	8,4	8,2	6,4
Likviditetsgrad	180,7	179,5	189,2	170,3	134,3
Soliditetsgrad	40,1	41,1	43,8	37,2	26,8
Egenkapitalforrentning	57,1	44,0	58,7	89,6	52,8

Hovedtal og nøgletal

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:

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad (EBIT-margin)	$\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at forestå byggeri af ejendomme for tredjemand samt dermed beslægtet virksomhed.

Vi udfører både nybyggeri, renovering af erhvervsjendomme samt egen projektudvikling. Med vores kompetencer i branchen samt tætte relationer til vores samarbejdspartnere og kunder, har vi skabt en stærk virksomhed i markedet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.041.460 t.kr. mod 611.199 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 59.999 t.kr. mod 35.065 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har igen i 2022 oplevet øget aktivitetsniveau med god ordretilgang. Der er i regnskabsåret ansat 19 nye kompetente medarbejdere, som sammen med en strømlining af forretningsgange og procedurer bidrager positivt til selskabets vækst. I forhold til de udmeldte forventninger i årsrapporten for 2021, så overstiger såvel aktivitet samt resultat, hvad ledelsen havde forventet for regnskabsåret 2022. Det skyldes primært, at vi med vores kompetencer i branchen samt tætte relationer til vores samarbejdspartnere og kunder, har formået at indgå spændende og profitable kontrakter indenfor totalentrepriser og projektudvikling.

Den forventede udvikling

Ledelsen har positive forventninger til regnskabsåret 2023, dels på baggrund af indgåede kontrakter og tilfredsstillende tilbudsmængde og dels som følge af en organisation med fagligt kompetente medarbejdere og professionel tilgang til markedet.

Næste års omsætning forventes at blive på niveau med 2022 og med et tilsvarende tilfredsstillende resultat.

Videnressourcer

Selskabet har gennem mange år opbygget et stort markedskendskab og stor indsigt i kundernes forventninger til byggeri. De til stadighed stigende krav til byggerier stiller store krav til videnressourcerne hos selskabets medarbejdere og for at kunne udvikle og fastholde høj kvalitet i vores projekter, har vi stor fokus på at fastholde og rekruttere fagligt dygtige medarbejdere.

Særlige risici

Driftsmæssige risici

Selskabet har generelt stor fokus på risikovurdering, allokering af fornødne ressourcer mv. Byggebranchen har i 2022 været præget af inflation, rentestigninger og vedvarende høje materiale- og energipriser. Selskabet har derfor i regnskabsåret haft skærpet fokus i forbindelse med risikovurdering ved tilbudsgivning og allokering af fornødne styringsmæssige ressourcer.

Selskabet er ikke underlagt særlige risici udover, hvad der er almindeligt forekommende risici inden for branchen.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Redegørelse for samfundsansvar i henhold til årsregnskabslovens § 99 a

Forretningsmodel og engagement

Selskabets forretningsmodel består i at udføre byggeopgaver primært indenfor nybyggeri, renovering af erhvervsejendomme samt egen projektudvikling.

Virksomheden bestræber sig på at skabe og opretholde gode og tillidsfulde relationer til omverdenen. Det gælder både forholdet til kunden, samarbejdspartnere, fagfolk og den generelle befolkning, medier og politikere.

Miljøforhold - herunder klimapåvirkning

Politik

Selskabet har ikke formuleret en skriftlig politik på området, men selskabets ønske er at belaste miljøet mindst muligt, både på kort sigt og vedvarende. Selskabet er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedens drift, ligesom der kommunikeres åbent om alle miljøforhold, både internt og eksternt.

I forbindelse med udvikling, projektering samt opførelse af byggerier har selskabet fokus på at reducere miljøpåvirkninger i både det lokale og det globale miljø i bygningernes levetid.

Selskabet har efterhånden stor erfaring med DGNB-certificerede byggerier, både under udvikling og projektering, men også under udførelse. Selskabet har ved årsskiftet 2 afleverede DGNB-certificerede byggerier samt 3 igangværende DGNB- og 1 BREEAM-certificerede byggerier. Selskabet beskæftiger 3 certificerede DGNB-konsulenter, der dagligt arbejder på at nedbringe bl.a. miljøpåvirkninger fra byggerierne.

Ydermere arbejder selskabet på at minimere energi- og materialespild i udførelsesfasen. Energi- og materialespild er både en miljømæssig belastning samt udgør et ikke ubetydelig økonomisk tab.

Selskabet er opmærksom og nysgerrig på nye og mindre miljøbelastende løsninger og materialer, og er medlem af ”Rådet for Bæredygtigt Byggeri” samt ”We Build Denmark” med formålet om at nedbringe miljøbelastningen mest muligt.

Ledelsesberetning

Sociale forhold og medarbejderforhold

Politik

Selskabet har ikke formuleret en politik for sociale forhold, men ledelsen arbejder løbende på at øge tilfredsheden blandt medarbejderne gennem medarbejderaktiviteter og -arrangementer, der understøtter sundhed, motion og samvær med kollegaer.

Medarbejderne er selskabets vigtigste aktiv. Derfor er det selskabets ønske at have en attraktiv arbejdsplads, hvor der er mulighed for både faglig og personlig udvikling, og hvor der gøres en stor indsats på et sundt og positivt arbejdsmiljø, bl.a. opfordring til efteruddannelse for alle samt løbende afholdelse af medarbejderudviklingssamtaler med individuelle hensyn til bl.a. arbejdsmiljø og ergonomi.

Selskabet tilbyder praktikforløb for både bygningsingeniør- byggekoordinator- og bygningskonstruktørstuderende. Det glæder selskabet at hjælpe unge ind på arbejdsmarkedet og at mange praktikanter vælger at starte karrieren her efter endt uddannelse.

Menneskerettigheder

Politik

Selskabet har ikke formuleret en politik for menneskerettigheder, men det er selskabets holdning, at man ikke vil indgå aftaler med kunder og underleverandører, hvis syn på menneskerettigheder er væsentlig anderledes end ledelsens. Dette sker ved dialog med bygherrer og besøg på byggepladser, hvorved deres syn på og efterlevelse af generelle menneskerettigheder ses.

Bekæmpelse af korruption og bestikkelse

Politik

Selskabet har ikke formuleret en politik for bekæmpelse af korruption og bestikkelse, men det er selskabets holdning, at medarbejdere i virksomheden ikke direkte eller indirekte må acceptere bestikkelse eller specielle afregningsordninger af nogen art. Dette gælder også kunder og samarbejdspartnere.

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

Måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

Selskabet er omfattet af reglerne om måltal og politikker for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen. Selskabet har en politik om, at ledelsen til stadighed skal udpeges ud fra den enkelte persons profil, herunder de faglige kvalifikationer, som dennes stilling påkræver. For at overholde lovgivningen er der formuleret måltal for repræsentation af både mænd og kvinder i selskabets ledelse.

Måltal for selskabets øverste ledelse

Selskabet har en målsætning om, at mindst 30% af de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer senest i 2025 skal være kvinder. Der sidder pt. ingen kvinder i selskabets øverste ledelse. I forbindelse med generalforsamlingen forventes nyt kvindeligt bestyrelsesmedlem valgt.

Ledelsesberetning

Politik for selskabets øvrige ledelsesniveauer

Udover forudsætningen om at ledelsesposter altid besættes af den bedst kvalificerede kandidat, er det også selskabets målsætning at fremme andelen af det underrepræsenterede køn på selskabets øvrige ledelsesniveauer. Det er selskabets opfattelse, at midlet til at nå denne målsætning først og fremmest er øget fokus herpå i rekrutteringsprocessen, hvor selskabet fortsat vil tilstræbe, at der altid kommer kvindelige kandidater til samtale, hvor dette er muligt. I tilfælde af brug af ekstern rekrutteringsassistance vil der endvidere blive stillet krav om, at 40% af kandidatfeltet skal være kvinder, hvis dette er muligt.

Byggebranchen appellerer som branchekutyme i mange tilfælde mest til mænd. Selskabet beskæftiger ultimo året 70 medarbejder, hvoraf de 88% er mænd. Selskabets struktur er under det øverste ledelsesniveau meget fladt opdelt på funktioner med få mellemledere. Flere af selskabets funktionsledere har været beskæftiget i virksomheden i mange år og der er en lav udskiftning af disse. Der er 1 kvinde ansat som mellemleder i administrationen (CFO).

Redegørelse for selskabets politik for dataetik i henhold til årsregnskabslovens § 99 d

Selskabet har ikke formuleret en politik omkring det pågældende område, da det vurderes, at selskabet ikke behandler data eller andre algoritmer til dataanalyse, hvor der kan sås tvivl om "korrekt" brug i forhold til mennesker og samfund. I forbindelse med håndtering af byggeprojekter bruges udelukkende kundernes officielle oplysninger.

Personfølsomme oplysninger på medarbejdere opbevares og bruges efter de gældende GDPR-regler. Ovenstående handlinger, hvor selskabet opsamler data, vurderes at være dataansvarlig adfærd.

Privatlivspolitik samt GDPR er udarbejdet og gennemgået sammen med eksternt konsulenthus og opfylder derfor alle krav dertil. Dette bliver løbende revideret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KT Erhvervsbyg A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en stor klasse C-virksomhed.

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

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for KT Erhvervsbyg A/S og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for KT Erhvervsbyg Holding A/S, Vejle, CVR nr. 38278843.

Generelt om indregning og måling

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

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, indregnes nettoomsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, skatter, afgifter og andre omkostninger.

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 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 samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

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.

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

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

Investeringsejendomme

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets 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.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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 moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

Tilgodehavender

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

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

Gældsforpligtelser

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

Pengestrømsopgørelse

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra driftsaktivitet

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

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

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på aktivitet. Segmentoplysningerne følger selskabets regnskabspraksis, risici og interne økonomistyring.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
1 Nettoomsætning	1.041.459.542	611.198.756
Andre driftsindtægter	207.417	283.491
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-902.943.603	-521.081.912
Andre eksterne omkostninger	-12.976.367	-9.150.388
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	0	-14.784
Bruttoresultat	125.746.989	81.235.163
3 Personaleomkostninger	-46.588.537	-34.638.520
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-897.843	-843.531
Driftsresultat	78.260.609	45.753.112
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-538.223	-620.357
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	429.993	495.747
Andre finansielle indtægter	590.704	462.861
Øvrige finansielle omkostninger	-1.629.165	-937.178
Resultat før skat	77.113.918	45.154.185
Skat af årets resultat	-17.114.430	-10.088.703
4 Årets resultat	59.999.488	35.065.482

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.182.901	2.223.222
6 Investeringsejendomme	920.000	920.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.102.901</u>	<u>3.143.222</u>
8 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.100	2.100
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.100</u>	<u>2.100</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.105.001</u>	<u>3.145.322</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	179.639.538	79.184.703
9 Igangværende arbejder for fremmed regning	32.474.573	29.440.617
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	22.708.151	35.358.484
Andre tilgodehavender	7.725.360	41.469.425
10 Periodeafgrænsningsposter	280.000	520.000
Tilgodehavender i alt	<u>242.827.622</u>	<u>185.973.229</u>
Likvide beholdninger	<u>65.168.986</u>	<u>18.057.398</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>307.996.608</u>	<u>204.030.627</u>
Aktiver i alt	<u>312.101.609</u>	<u>207.175.949</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
11	Virksomhedskapital	3.000.000	3.000.000
	Overført resultat	97.144.681	62.145.193
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	25.000.000	20.000.000
	Egenkapital i alt	<u>125.144.681</u>	<u>85.145.193</u>
Hensatte forpligtelser			
12	Hensættelser til udskudt skat	13.015.000	5.850.400
13	Andre hensatte forpligtelser	3.500.000	2.500.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>16.515.000</u>	<u>8.350.400</u>
Gældsforpligtelser			
9	Igangværende arbejder for fremmed regning	48.830.573	25.012.417
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	98.215.766	75.815.678
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	9.949.830	9.336.103
	Anden gæld	13.445.759	3.516.158
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>170.441.928</u>	<u>113.680.356</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>170.441.928</u>	<u>113.680.356</u>
	Passiver i alt	<u>312.101.609</u>	<u>207.175.949</u>
2	Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15	Eventualposter		
16	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	3.000.000	47.079.711	24.000.000	74.079.711
Udloddet udbytte	0	0	-24.000.000	-24.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>15.065.482</u>	<u>20.000.000</u>	<u>35.065.482</u>
Egenkapital 1. januar 2022	3.000.000	62.145.193	20.000.000	85.145.193
Udloddet udbytte	0	0	-20.000.000	-20.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>34.999.488</u>	<u>25.000.000</u>	<u>59.999.488</u>
	<u>3.000.000</u>	<u>97.144.681</u>	<u>25.000.000</u>	<u>125.144.681</u>

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Årets resultat	59.999.488	35.065.482
17 Reguleringer	19.951.547	11.252.170
18 Ændring i driftskapital	2.001.126	-12.711.071
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	81.952.161	33.606.581
Renteindbetalinger og lignende	1.020.697	958.609
Renteudbetalinger og lignende	-1.629.165	-937.178
Pengestrøm fra ordinær drift	81.343.693	33.628.012
Betalt selskabsskat	-12.582.000	-9.491.856
Pengestrømme fra driftsaktivitet	68.761.693	24.136.156
Køb af materielle anlægsaktiver	-2.170.105	-718.055
Salg af materielle anlægsaktiver	520.000	509.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-1.650.105	-209.055
Betalt udbytte	-20.000.000	-24.000.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-20.000.000	-24.000.000
Ændring i likvider	47.111.588	-72.899
Likvider primo	18.057.398	18.130.297
Likvider ultimo	65.168.986	18.057.398
Likvider		
Likvide beholdninger	65.168.986	18.057.398
Likvider ultimo	65.168.986	18.057.398

Noter

1. Nettoomsætning				
Segmentoplysninger				
	<u>Logistik</u>	<u>Værksted</u>	<u>Regnings- arbejder</u>	<u>I alt</u>
Aktiviteter - primært segment	<u>150.746.933</u>	<u>879.028.714</u>	<u>11.683.895</u>	<u>1.041.459.542</u>
			<u>2022</u>	<u>2021</u>
2. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
Samlet honorar til Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab			<u>64.000</u>	<u>102.100</u>
Honorar vedrørende lovpligtig revision			49.000	49.000
Andre ydelser			<u>15.000</u>	<u>53.100</u>
			<u>64.000</u>	<u>102.100</u>
3. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager			39.400.778	28.925.103
Pensioner			6.391.919	4.947.612
Andre omkostninger til social sikring			616.525	621.537
Personaleomkostninger i øvrigt			<u>179.315</u>	<u>144.268</u>
			<u>46.588.537</u>	<u>34.638.520</u>
Direktion og bestyrelse			<u>1.705.215</u>	<u>1.655.820</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere			<u>66</u>	<u>50</u>
4. Forslag til resultatdisponering				
Udbytte for regnskabsåret			25.000.000	20.000.000
Overføres til overført resultat			<u>34.999.488</u>	<u>15.065.482</u>
Disponeret i alt			<u>59.999.488</u>	<u>35.065.482</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	6.206.275	6.547.983
Tilgang i årets løb	2.170.105	718.055
Afgang i årets løb	<u>-318.000</u>	<u>-1.059.763</u>
Kostpris ultimo	<u>8.058.380</u>	<u>6.206.275</u>
Af- og nedskrivninger primo	-3.983.053	-3.969.276
Årets af-/nedskrivninger	-897.843	-843.531
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>5.417</u>	<u>829.754</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-4.875.479</u>	<u>-3.983.053</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.182.901</u>	<u>2.223.222</u>
6. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>928.922</u>	<u>928.922</u>
Kostpris ultimo	<u>928.922</u>	<u>928.922</u>
Regulering til dagsværdi primo	<u>-8.922</u>	<u>-8.922</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-8.922</u>	<u>-8.922</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>920.000</u>	<u>920.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet. Der er anvendt en afkastsats på 8%. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

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

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 102 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 125.145 t.kr. til 125.043 t.kr.

Noter

		31/12 2022	31/12 2021
7.	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
	Anskaffelsessum, primo primo	40.000	40.000
	Kostpris ultimo	40.000	40.000
	Opskrivninger primo primo	-620.357	0
	Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-538.223	-620.357
	Opskrivninger ultimo	-1.158.580	-620.357
	Modregnet i tilgodehavender	1.118.580	580.357
	Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	1.118.580	580.357
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
	Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport		
			Regnskabs- mæssig værdi hos KT
			Erhvervsbyg A/S
	Rosbjergvej 11 ApS, Vejle	Ejerandel 100 %	Egenkapital -1.118.580
			Årets resultat -538.223
			-1.118.580
			-538.223
			0
			0
		31/12 2022	31/12 2021
8.	Andre værdipapirer og kapitalandele		
	Kostpris primo	2.100	2.100
	Kostpris ultimo	2.100	2.100
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.100	2.100

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
9. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af periodens produktion	919.808.660	475.162.162
Aconto faktureringer	<u>-936.164.660</u>	<u>-470.733.962</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>-16.356.000</u>	<u>4.428.200</u>
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	32.474.573	29.440.617
Igangværende arbejder for fremmed regning (kortfristede gældsforpligtelser)	<u>-48.830.573</u>	<u>-25.012.417</u>
	<u>-16.356.000</u>	<u>4.428.200</u>
10. Periodeafgrænsningsposter		
Andre periodeafgrænsningsposter	<u>280.000</u>	<u>520.000</u>
	<u>280.000</u>	<u>520.000</u>
11. Virksomhedskapital		
Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
12. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	5.850.400	5.097.800
Udskudt skat af årets resultat	<u>7.164.600</u>	<u>752.600</u>
	<u>13.015.000</u>	<u>5.850.400</u>
13. Andre hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser primo	2.500.000	2.500.000
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>3.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for igangværende arbejder er der hos Nordic Gurantee og Atradius stillet arbejdsgarantier for i alt t.kr. 188.348.		

Noter

15. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 605 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 1-33 måneder og en samlet restleasingydelse på 967 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet hæfter for arbejdsgarantier stillet i Hovedgård Entreprenørforretning A/S. Forpligtelsen udgør pr. 31. december 2022 i alt 7.808 t.kr.

Andre eventualforpligtelser:

Selskabet er part i en verserende sag, som dog ikke forventes at påføre selskabet omkostninger udover hvad der er indregnet i igangværende arbejder pr. 31. december 2022.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KT Erhvervsbyg Holding A/S, CVR-nr. 38278843, som er administrationselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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

Noter

16. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

KT Erhvervsbyg Holding A/S

Hovedaktionær

Ryttervangen 18

7323 Give

Transaktioner

Koncernen har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98c, stk. 7. Alle transaktioner med nærtsående parter er foretaget på markedsvilkår.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for KT Erhvervsbyg Holding A/S, Ryttervangen 18, 7323 Give.

17. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle
anlægsaktiver

897.843

843.531

Avance ved afhændelse af anlægsaktiver

-207.417

-278.991

Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

538.223

620.357

Andre finansielle indtægter

-1.020.697

-958.608

Øvrige finansielle omkostninger

1.629.165

937.178

Skat af årets resultat

17.114.430

10.088.703

Andre hensatte forpligtelser

1.000.000

0

19.951.547

11.252.170

18. Ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender

-54.146.719

-38.903.974

Ændring i leverandørgæld og anden gæld

56.147.845

26.192.903

2.001.126

-12.711.071