

KT Erhvervsbyg A/S
Ryttervangen 18, 7323 Give

Årsrapport for
2020

CVR-nr. 31 34 73 27

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2021.

Poul Erik Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Hovedtal og nøgletal
- 7 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

- 8 Anvendt regnskabspraksis
- 16 Resultatopgørelse
- 17 Balance
- 19 Egenkapitalopgørelse
- 20 Pengestrømsopgørelse
- 21 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 2. marts 2021

Direktion

Per Henriksen

Bestyrelse

Poul Erik Andersen
Formand

Per Henriksen

Chresten Moos Petersen

Kurt Therkildsen

Morten Kjær Popp

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 regnskabsbrugere 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 2. marts 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene 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 13. regnskabsår
Bestyrelse	Poul Erik Andersen, Meldrupvej 20, 8700 Horsens, Formand Per Henriksen, Sølundsgade 39, 8700 Horsens Chresten Moos Petersen, Østerled 17, 7171 Uldum Kurt Therkildsen, Æblehaven 3, 7323 Give Morten Kjær Popp, Gabelsparken 6, 6740 Bramming
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

Hovedtal og nøgletal

	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	70.017	56.395	35.756	34.656	25.214
Resultat af primær drift	43.873	35.573	18.778	19.448	15.036
Finansielle poster, netto	681	-389	-920	318	-2
Årets resultat	34.736	27.433	13.911	15.402	11.711
Balance:					
Balancesum	169.321	119.230	63.057	92.910	64.999
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.655	1.105	1.946	1.546	1.708
Egenkapital	74.080	44.344	16.911	35.753	26.351
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	20.194	-1.835	-6.944	47.269	4.521
Investeringsaktivitet	-1.153	-213	-1.946	-1.358	-1.478
Finansieringsaktivitet	-5.465	465	-32.753	-6.000	-5.700
Pengestrømme i alt	13.576	-1.583	-41.642	39.910	-2.657
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	38	29	24	20	14
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	189,2	170,3	134,3	162,7	167,9
Soliditetsgrad	43,8	37,2	26,8	38,5	40,5
Egenkapitalforrentning	58,7	89,6	52,8	49,6	50,2

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:

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 består i at forestå byggeri af ejendomme for tredjemand samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 70.017 t.kr. mod 56.395 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 34.736 t.kr. mod 27.433 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i 2020 oplevet et øget aktivitetsniveau med god ordretilgang. Samtidig har selskabet ansat 9 nye medarbejdere og der har været fokus på optimering af organisationen og selskabets forretningsgange.

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

Miljøforhold

Selskabet er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedens drift.

Den forventede udvikling

Ledelsen har positive forventninger til regnskabsåret 2021, 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 2020 og med et tilsvarende tilfredsstillende resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KT Erhvervsbyg 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.

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 Holdig 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

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 indregnes eksklusive 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.

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

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

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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 samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

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

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver. Selskabet har ikke indgået finansielle leasingkontrakter.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige 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.

Investeringsjendomme

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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”.

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 modervirksomheden 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.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten 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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatte.

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

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

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 værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	70.017.302	56.394.979
Værdiregulering af investeringsejendomme	-5.000	-3.922
1 Personaleomkostninger	-25.245.750	-19.614.932
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-893.213	-904.571
Andre driftsomkostninger	0	-298.750
Driftsresultat	43.873.339	35.572.804
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	378.419	240.498
Andre finansielle indtægter	961.721	77.080
2 Øvrige finansielle omkostninger	-659.244	-706.682
Resultat før skat	44.554.235	35.183.700
Skat af årets resultat	-9.818.256	-7.751.156
Ordinært resultat efter skat	34.735.979	27.432.544
3 Årets resultat	34.735.979	27.432.544

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.578.707	2.247.166
5 Investeringsejendomme	920.000	925.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.498.707</u>	<u>3.172.166</u>
6 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	40.000	0
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.100	2.100
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>42.100</u>	<u>2.100</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.540.807</u>	<u>3.174.266</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	58.757.819	62.734.254
8 Igangværende arbejder for fremmed regning	38.842.157	17.351.236
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	36.848.290	15.024.581
Andre tilgodehavender	13.201.346	16.391.109
Tilgodehavender i alt	<u>147.649.612</u>	<u>111.501.180</u>
Likvide beholdninger	<u>18.130.297</u>	<u>4.554.206</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>165.779.909</u>	<u>116.055.386</u>
Aktiver i alt	<u>169.320.716</u>	<u>119.229.652</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
Egenkapital			
9	Virksomhedskapital	3.000.000	3.000.000
	Overført resultat	47.079.711	36.343.732
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	24.000.000	5.000.000
	Egenkapital i alt	<u>74.079.711</u>	<u>44.343.732</u>
Hensatte forpligtelser			
10	Hensættelser til udskudt skat	5.097.800	4.771.400
11	Andre hensatte forpligtelser	2.500.000	1.500.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>7.597.800</u>	<u>6.271.400</u>
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	0	465.330
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	465.330
8	Igangværende arbejder for fremmed regning	18.347.074	17.536.086
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.829.378	38.692.525
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	9.491.856	4.284.356
	Anden gæld	4.974.897	7.636.223
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>87.643.205</u>	<u>68.149.190</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>87.643.205</u>	<u>68.614.520</u>
	Passiver i alt	<u>169.320.716</u>	<u>119.229.652</u>
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13	Eventualposter		
14	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	3.000.000	13.911.188	0	16.911.188
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>22.432.544</u>	<u>5.000.000</u>	<u>27.432.544</u>
Egenkapital 1. januar 2020	3.000.000	36.343.732	5.000.000	44.343.732
Udloddet udbytte	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>10.735.979</u>	<u>24.000.000</u>	<u>34.735.979</u>
	<u>3.000.000</u>	<u>47.079.711</u>	<u>24.000.000</u>	<u>74.079.711</u>

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årets resultat	34.735.979	27.432.544
15 Reguleringer	9.923.382	9.347.505
16 Ændring i driftskapital	-20.861.915	-34.070.722
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	23.797.446	2.709.327
Renteindbetalinger og lignende	1.340.140	317.578
Renteudbetalinger og lignende	-659.244	-706.682
Pengestrøm fra ordinær drift	24.478.342	2.320.223
Betalt selskabsskat	-4.284.356	-4.155.673
Pengestrømme fra driftsaktivitet	20.193.986	-1.835.450
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.654.565	-1.104.828
Salg af materielle anlægsaktiver	542.000	892.000
Køb af finansielle anlægsaktiver	-40.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-1.152.565	-212.828
Optagelse af langfristet gæld	0	465.330
Afdrag på langfristet gæld	-465.330	0
Betalt udbytte	-5.000.000	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-5.465.330	465.330
Ændring i likvider	13.576.091	-1.582.948
Likvider primo	4.554.206	6.137.154
Likvider ultimo	18.130.297	4.554.206
Likvider		
Likvide beholdninger	18.130.297	4.554.206
Likvider ultimo	18.130.297	4.554.206

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	20.830.496	16.138.746
Pensioner	3.692.234	3.116.406
Andre omkostninger til social sikring	597.498	257.424
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>125.522</u>	<u>102.356</u>
	<u>25.245.750</u>	<u>19.614.932</u>
Direktion og bestyrelse	<u>1.251.855</u>	<u>1.256.132</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>38</u>	<u>29</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>659.244</u>	<u>706.682</u>
	<u>659.244</u>	<u>706.682</u>
3. Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	24.000.000	5.000.000
Overføres til overført resultat	<u>10.735.979</u>	<u>22.432.544</u>
Disponeret i alt	<u>34.735.979</u>	<u>27.432.544</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	5.948.121	6.364.543
Tilgang i årets løb	1.654.565	1.104.828
Afgang i årets løb	<u>-1.054.703</u>	<u>-1.521.250</u>
Kostpris ultimo	<u>6.547.983</u>	<u>5.948.121</u>
Af- og nedskrivninger primo	-3.700.955	-3.126.884
Årets af-/nedskrivninger	-893.213	-904.571
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>624.892</u>	<u>330.500</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-3.969.276</u>	<u>-3.700.955</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.578.707</u>	<u>2.247.166</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
5. 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	-3.922	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>-5.000</u>	<u>-3.922</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-8.922</u>	<u>-3.922</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>920.000</u>	<u>925.000</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 mægleres bedømmelser af markedsniveauet. Der er anvendt en afkastsats på 8%.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Den urealiserede dagsværdiregulering på t.kr. 5 indgår i årets resultat.

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 115 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 74.080 t.kr. til 73.965 t.kr.

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
6. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Tilgang i årets løb	40.000	0
Kostpris ultimo	<u>40.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>40.000</u>	<u>0</u>
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Rosbjergvej 11 ApS	Give	100 %
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	2.100	2.100
Kostpris ultimo	<u>2.100</u>	<u>2.100</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.100</u>	<u>2.100</u>
8. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af periodens produktion	204.526.870	173.696.351
Modtagne acantobetalinger	-184.031.787	-173.881.201
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>20.495.083</u>	<u>-184.850</u>
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	38.842.157	17.351.236
Igangværende arbejder for fremmed regning (kortfristede gældsforpligtelser)	-18.347.074	-17.536.086
	<u>20.495.083</u>	<u>-184.850</u>
9. Virksomhedskapital		
Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
10. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	4.771.400	1.304.600
Udskudt skat af årets resultat	<u>326.400</u>	<u>3.466.800</u>
	<u>5.097.800</u>	<u>4.771.400</u>
11. Andre hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser primo	1.500.000	1.000.000
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	<u>1.000.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>2.500.000</u>	<u>1.500.000</u>

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for igangværende arbejder er der hos Jyske Bank, Tryg, Nordic Guarantee og Atradius stillet arbejdsgarantier for i alt t.kr. 75.060.

13. Eventualposter**Eventualforpligtelser****Leasingforpligtelser:**

Selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 706 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 9-24 måneder og en samlet restleasingydelse på 1.130 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har stillet en selvskyldnerkaution for alt bankmellemværende i Rosbjergvej 7, 8220 Brabrand ApS. Gælden udgør pr. 31. december 2020 i alt 46.719 t.kr.

Selskabet hæfter for arbejdsgarantier stillet i Hovedgård Entreprenørforretning A/S med t.kr. 10.857.

Sambeskatning

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

Noter

13. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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

14. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

KT Erhvervsbyg Holding A/S

Hovedaktionær

Ryttervangen 18

7323 Give

Koncernregnskab

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
15. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	898.211	908.495
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-112.189	298.750
Andre finansielle indtægter	-1.340.140	-317.578
Øvrige finansielle omkostninger	659.244	706.682
Skat af årets resultat	9.818.256	7.751.156
	<u>9.923.382</u>	<u>9.347.505</u>
16. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-36.148.432	-58.749.928
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	14.286.517	24.179.206
Ændring i andre hensatte forpligtelser	1.000.000	500.000
	<u>-20.861.915</u>	<u>-34.070.722</u>