

KT Erhvervsbyg A/S
Ryttervangen 18, 7323 Give

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 31 34 73 27

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2020.

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 2019

- 8 Anvendt regnskabspraksis
- 15 Resultatopgørelse
- 16 Balance
- 18 Egenkapitalopgørelse
- 19 Pengestrømsopgørelse
- 20 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 24. februar 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 24. februar 2020

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 12. 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

	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	56.395	35.756	34.656	25.214	17.186
Resultat af ordinær primær drift	35.573	18.778	19.448	15.036	9.589
Finansielle poster, netto	-389	-920	318	-2	-719
Årets resultat	27.433	13.911	15.402	11.711	6.746
Balance:					
Balancesum	119.230	63.057	92.910	64.999	50.358
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.105	1.946	1.546	1.708	1.082
Egenkapital	44.344	16.911	35.753	26.351	20.340
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	-1.835	-6.944	47.269	4.521	23.169
Investeringsaktivitet	-213	-1.946	-1.358	-1.478	-990
Finansieringsaktivitet	465	-32.753	-6.000	-5.700	-12.712
Pengestrømme i alt	-1.583	-41.642	39.910	-2.657	9.467
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	29	24	20	14	11
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	170,3	134,3	162,7	167,9	167,0
Soliditetsgrad	37,2	26,8	38,5	40,5	40,4
Egenkapitalforrentning	89,6	52,8	49,6	50,2	36,8

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 56.395 t.kr. mod 35.756 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 27.433 t.kr. mod 13.911 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Miljøforhold

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

Den forventede udvikling

Ledelsen har positive forventninger til regnskabsåret 2020, dels på baggrund af indgåede kontrakter og dels på baggrund af tilfredsstillende tilbudsmængde.

Næste års omsætning forventes at blive på niveau med 2019 og med et deraf følgende 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse omkostningsarter, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposten "andre eksterne omkostninger".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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 vedrørende investeringsejendomme

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 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 indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

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 såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes 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 ejendommenes 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".

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".

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genvundet.

Entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Entreprisekontrakter, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

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. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Anvendt regnskabspraksis

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 er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Andre hensatte forpligtelser

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbage-diskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt 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 selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	56.394.979	35.756.412
Værdiregulering af investeringsejendomme	-3.922	0
1 Personaleomkostninger	-19.614.932	-15.862.631
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-904.571	-1.116.014
Andre driftsomkostninger	-298.750	0
Driftsresultat	35.572.804	18.777.767
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	240.498	81.580
Andre finansielle indtægter	77.080	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-706.682	-1.001.086
Resultat før skat	35.183.700	17.858.261
Skat af årets resultat	-7.751.156	-3.947.073
3 Årets resultat	27.432.544	13.911.188

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.247.166	3.237.659
5 Investeringsejendomme	925.000	928.922
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.172.166</u>	<u>4.166.581</u>
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.100	2.100
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.100</u>	<u>2.100</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.174.266</u>	<u>4.168.681</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	62.734.254	37.040.333
7 Igangværende arbejder for fremmed regning	17.351.236	12.279.440
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.024.581	3.379.823
Andre tilgodehavender	16.391.109	34.156
8 Periodeafgrænsningsposter	0	17.500
Tilgodehavender i alt	<u>111.501.180</u>	<u>52.751.252</u>
Likvide beholdninger	<u>4.554.206</u>	<u>6.137.153</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>116.055.386</u>	<u>58.888.405</u>
Aktiver i alt	<u>119.229.652</u>	<u>63.057.086</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
9	Virksomhedskapital	3.000.000	3.000.000
	Overført resultat	36.343.732	13.911.188
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
	Egenkapital i alt	<u>44.343.732</u>	<u>16.911.188</u>
Hensatte forpligtelser			
10	Hensættelser til udskudt skat	4.771.400	1.304.600
11	Andre hensatte forpligtelser	1.500.000	1.000.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>6.271.400</u>	<u>2.304.600</u>
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	465.330	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>465.330</u>	<u>0</u>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	1.810.000
7	Igangværende arbejder for fremmed regning	17.536.086	11.918.140
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.692.525	22.640.853
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	4.284.356	4.155.673
	Anden gæld	7.636.223	3.316.632
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>68.149.190</u>	<u>43.841.298</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>68.614.520</u>	<u>43.841.298</u>
	Passiver i alt	<u>119.229.652</u>	<u>63.057.086</u>
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13	Eventualposter		
14	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	3.000.000	0	32.752.807	35.752.807
Udloddet udbytte	0	0	-32.752.807	-32.752.807
Årets overførte overskud eller underskud	0	13.911.188	0	13.911.188
Egenkapital 1. januar 2019	3.000.000	13.911.188	0	16.911.188
Årets overførte overskud eller underskud	0	22.432.544	5.000.000	27.432.544
	3.000.000	36.343.732	5.000.000	44.343.732

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årets resultat	27.432.544	13.911.188
15 Reguleringer	9.347.506	5.982.591
16 Ændring i driftskapital	<u>-34.070.722</u>	<u>-23.720.420</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	2.709.328	-3.826.641
Renteindbetalinger og lignende	317.578	81.580
Renteudbetalinger og lignende	<u>-706.682</u>	<u>-1.001.086</u>
Pengestrøm fra ordinær drift	2.320.224	-4.746.147
Betalt selskabsskat	<u>-4.155.673</u>	<u>-2.197.814</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>-1.835.449</u>	<u>-6.943.961</u>
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.104.828	-1.945.690
Salg af materielle anlægsaktiver	<u>892.000</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	<u>-212.828</u>	<u>-1.945.690</u>
Optagelse af langfristet gæld	465.330	0
Betalt udbytte	<u>0</u>	<u>-32.752.807</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>465.330</u>	<u>-32.752.807</u>
Ændring i likvider	-1.582.947	-41.642.458
Likvider primo	<u>6.137.153</u>	<u>47.779.611</u>
Likvider ultimo	<u>4.554.206</u>	<u>6.137.153</u>
Likvider		
Likvide beholdninger	<u>4.554.206</u>	<u>6.137.153</u>
Likvider ultimo	<u>4.554.206</u>	<u>6.137.153</u>

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	16.138.746	12.830.705
Pensioner	3.116.406	2.691.579
Andre omkostninger til social sikring	257.424	251.758
Personaleomkostninger i øvrigt	102.356	88.589
	<u>19.614.932</u>	<u>15.862.631</u>
Direktion og bestyrelse	<u>1.256.132</u>	<u>1.165.451</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>29</u>	<u>24</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>706.682</u>	<u>1.001.086</u>
	<u>706.682</u>	<u>1.001.086</u>
3. Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
Overføres til overført resultat	<u>22.432.544</u>	<u>13.911.188</u>
Disponeret i alt	<u>27.432.544</u>	<u>13.911.188</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	6.364.543	5.347.775
Tilgang i årets løb	1.104.828	1.016.768
Afgang i årets løb	<u>-1.521.250</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>5.948.121</u>	<u>6.364.543</u>
Af- og nedskrivninger primo	-3.126.884	-2.010.870
Årets af-/nedskrivninger	-904.571	-1.116.014
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>330.500</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-3.700.955</u>	<u>-3.126.884</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.247.166</u>	<u>3.237.659</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	928.922	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>928.922</u>
Kostpris ultimo	<u>928.922</u>	<u>928.922</u>
Årets regulering til dagsværdi	<u>-3.922</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-3.922</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>925.000</u>	<u>928.922</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 103 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 44.344 t.kr. til 44.241 t.kr.

6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	<u>2.100</u>	<u>2.100</u>
Kostpris ultimo	<u>2.100</u>	<u>2.100</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.100</u>	<u>2.100</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
7. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af periodens produktion	173.696.351	141.256.709
Modtagne acontobetalinge	<u>-173.881.201</u>	<u>-140.895.409</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>-184.850</u>	<u>361.300</u>
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	17.351.236	12.279.440
Igangværende arbejder for fremmed regning (kortfristede gældsforpligtelser)	<u>-17.536.086</u>	<u>-11.918.140</u>
	<u>-184.850</u>	<u>361.300</u>
8. Periodeafgrænsningsposter		
Brugerlicens	<u>0</u>	<u>17.500</u>
	<u>0</u>	<u>17.500</u>
9. Virksomhedskapital		
Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
10. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	1.304.600	1.513.200
Udskudt skat af årets resultat	<u>3.466.800</u>	<u>-208.600</u>
	<u>4.771.400</u>	<u>1.304.600</u>
11. Andre hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser primo	1.000.000	600.000
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	<u>500.000</u>	<u>400.000</u>
	<u>1.500.000</u>	<u>1.000.000</u>
12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for igangværende arbejder er der hos Jyske Bank, Tryg og Nordic Guarantee stillet arbejdsгарантиer for i alt t.kr. 51.571.		

Noter

13. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 676 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 9-36 måneder og en samlet restleasingydelse på 1.700 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har stillet en selvskyldnerkaution for alt bankmellemværende i Rosbjergvej 7, 8220 Brabrand ApS. Gælden udgør pr. 31. december 2019 i alt 51.961 t.kr.

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.

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
Ryttervangen 18
7323 Give

Hovedaktionær

Transaktioner

Alle transaktioner med nærtstående parter er indgået på markedsmæssige vilkår.

Koncernregnskab

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

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
15. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	908.496	1.116.012
Tab ved afhændelse af anlægsaktiver	298.750	0
Andre finansielle indtægter	-317.578	-81.580
Øvrige finansielle omkostninger	706.682	1.001.086
Skat af årets resultat	7.751.156	3.947.073
	<u>9.347.506</u>	<u>5.982.591</u>
16. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-58.749.928	-10.959.417
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	24.179.206	-13.161.003
Ændring i andre hensatte forpligtelser	500.000	400.000
	<u>-34.070.722</u>	<u>-23.720.420</u>