

# Troels Jørgensen A/S

Fuglegårdsvej 6, 4892 Kettinge  
CVR-nr. 33 06 10 72

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 05.07.23

Mia Frederiksen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 8
Ledelsesberetning	9 - 13
Resultatopgørelse	14
Balance	15 - 16
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19 - 35

---

---

**Selskabet**

---

Troels Jørgensen A/S  
Fuglegårdsvej 6  
4892 Kettinge

Telefon: 54 87 43 00  
Hjemmeside: [www.tjas.dk](http://www.tjas.dk)  
Hjemsted: Kettinge  
CVR-nr.: 33 06 10 72  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Mia Frederiksen

---

**Bestyrelse**

---

Kristian Lind, formand  
Mia Frederiksen  
Mathilde Møller

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

MTJ Kettinge ApS, Danmark

---

**Dattervirksomhed**

---

Troels Jørgensen Ejendomme A/S, Kettinge

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Troels Jørgensen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kettinge, den 4. juli 2023

**Direktionen**

Mia Frederiksen

**Bestyrelsen**

Kristian Lind  
Formand

Mia Frederiksen

Mathilde Møller

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i Troels Jørgensen A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Troels Jørgensen A/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Vordingborg, den 4. juli 2023

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Nørrelund Hansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne19787



**HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	28.562	42.709	40.778	50.495	48.728
Indeks	59	88	84	104	100
Resultat af primær drift	-8.740	-1.322	-6.272	1.454	3.159
Indeks	-277	-42	-199	46	100
Finansielle poster i alt	-720	-298	-460	-258	-438
Årets resultat	-7.371	-1.847	-5.537	1.026	2.184

*Balance*

Samlede aktiver	45.325	62.593	58.910	72.480	70.331
Investeringer i materielle anlægsaktiver	3.801	1.628	2.006	10.413	5.957
Indeks	64	27	34	175	100
Egenkapital	2.582	8.353	10.200	16.737	16.911

**Nøgletal**

	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Soliditet</i>					
Soliditetsgrad	6%	13%	17%	23%	24%

**Nøgletal** - fortsat -

	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Likviditet og finansiering</i>					
Likviditetsgrad	97%	117%	77%	103%	108%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	69	85	95	94	94
<i>Definitioner af nøgletal</i>					
Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$				
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$				
Likviditetsgrad:	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$				

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet består i planlægning og udførelse af anlægs- & bygningsentrepriser. Virksomheden har en stor egenproduktion, og beskæftiger ca. 70-75 mand indenfor anlæg, jord, kloak, beton, murer og tømrer, derudover udføres hegn- og smedeopgaver.

Virksomheden udfører byggeopgaver fortrinsvis på Lolland-Falster, Bogø & Sydøstsjælland, og det er alt fra større entreprenørarbejder i hoved- eller fagentreprise til enkeltopgaver og reparationer samt renovering. Derudover omfatter aktiviteterne grusgravsvirksomhed.

Kunderne er fortrinsvis erhverv og offentlige, og en stor del af dem er faste kunder gennem mange år.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke væsentlig usikkerhed forbundet med indregninger eller værdiansættelser i årsrapporten for 2022. Ligeledes har der ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregninger eller værdiansættelser væsentligt.

### Usædvanlige forhold

Særlige forretningsmæssige risici

Virksomhedens nuværende og planlagte aktiviteter giver imidlertid ikke p.t. anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab vurderes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -7.371.073 mod DKK -1.846.563 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.582.097.

Ledelsen anser årets resultat for særdeles utilfredsstillende i forhold til oprindelige budgetforventninger for 2022. Resultatudvikling i 2022 har bl.a. været påvirket af dels den ekstraordinære stigningstakt i råvare- og materialepriser, og dels tab på enkelte projekter, herunder totalentrepriser, som fremover er fravalgt.

Selskabet har igennem 2022 gennemført en lang række initiativer for at imødegå fortsat udfordrende markedskonditioner de kommende år, heraf iværksat en tilpasning af omkostningsstruktur med større frasalg af materiel. Herudover har virksomheden ændret og implementeret en projektstyring, således ressourcerne på projekterne optimeres med større fokus. Initiativer forventes at give en positiv effekt for resultatudviklingen de kommende år.

Organisationen har trods den økonomiske situation ydet en stor indsats og har taget godt imod ny projektstyring.

### **Forventet udvikling**

Det forventes, at markedskonditionerne for år 2023 vil være udfordret som følge af det stigende renteniveau og ikke mindst de stigende råvarepriser med deraf effekt af stigende projektomkostninger. Usikkerheden i fremtidige byggepriser kan gøre rentabiliteten vanskeligere i mange fremtidige byggeprojekter og deraf risiko for projekter udskydes eller opgives.

Konkurrencesituationen er fortsat skarp og lægger pres på indtjeningen i branchen. Dette skaber et yderligere pres på indtjeningen i branchen på kort sigt, samt risiko for at det får en afsmittende effekt på efterspørgslen på lidt længere sigt.

På trods af markedsvilkårene anser selskabets ledelse den foreløbigt indgåede ordrebeholdning af entrepriser mv. for 2023 for tilfredsstillende, og der vurderes fortsat udviklingsmuligheder i forbindelse med de kommende års anlægsaktiviteter i Region Sjælland.

Ledelsen forventer i 2023 et aktivitetsniveau på niveau med 2022 og der forventes et positivt resultat på Mkr.1,0-1,2.

### **Videnressourcer**

Selskabet har en efter branchen betydelige erfaring, og råder over en medarbejderstab med høj anciennitet og højt uddannelses- og efteruddannelsesniveau. Der investeres løbende ressourcer i at fastholde og videreudvikle det høje vidensniveau.

### **Eksternt miljø**

Selskabet prioriterer midler til sikring af miljøet, herunder miljørigtig bortskaffelse af nedbrydningsprodukter fra produktionen, og der anvendes en nyere maskin- og bilpark.

Arbejds miljøet og sikkerheden på arbejdspladsen er en naturlig del af det daglige arbejde, hvor også medarbejderne på arbejdsstederne tager ansvar for et godt arbejdsmiljø.

Selskabets overordnede arbejdsmiljømålsætning er til stadighed at forbedre det sikkerheds- og sundhedsmæssige arbejdsmiljø, samt at medvirke til forbedret livsstil og tage socialt ansvar.

Selskabet har fortsat et velfungerende arbejdsmiljøudvalg med repræsentanter fra ledelsen,

der varetager sikkerheds- og sundhedsarbejdet i selskabet.

**Efterfølgende begivenheder**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet hændelser af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling, herunder begivenheder af betydning for årsrapporten 2022.

## Resultatopgørelse

Note		2022 DKK	2021 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>28.562.212</b>	<b>42.709.420</b>
1	Personaleomkostninger	-32.855.007	-39.137.240
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-4.292.795</b>	<b>3.572.180</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-4.447.338	-4.893.789
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-8.740.133</b>	<b>-1.321.609</b>
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	394.314	352.432
3	Andre finansielle indtægter	125.024	81.732
	Andre finansielle omkostninger	-1.239.535	-732.023
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-9.460.330</b>	<b>-1.619.468</b>
4	Skat af årets resultat	2.089.257	-227.095
	<b>Årets resultat</b>	<b>-7.371.073</b>	<b>-1.846.563</b>
5	Forslag til resultatdisponering		

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Erhvervede rettigheder	110.867	277.169
<b>6 Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>110.867</b>	<b>277.169</b>
Grunde og bygninger	711.576	924.476
Indretning af lejede lokaler	103.117	24.218
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16.937.166	22.533.954
<b>7 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.751.859</b>	<b>23.482.648</b>
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.455.237	2.060.922
8 Andre værdipapirer og kapitalandele	70.500	70.500
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.525.737</b>	<b>2.131.422</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>20.388.463</b>	<b>25.891.239</b>
Råvarer og hjælpematerialer	1.803.678	1.686.242
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>1.803.678</b>	<b>1.686.242</b>
9 Igangværende arbejder for fremmed regning	3.404.566	5.942.881
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.964.303	24.831.122
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.107.244	2.936.109
Tilgodehavende selskabsskat	43.173	68
Andre tilgodehavender	1.729.840	420.258
10 Periodeafgrænsningsposter	874.934	883.607
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>23.124.060</b>	<b>35.014.045</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>9.026</b>	<b>1.853</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>24.936.764</b>	<b>36.702.140</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>45.325.227</b>	<b>62.593.379</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
11	Selskabskapital	1.060.000	900.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	461.493	67.179
	Overført resultat	1.060.604	7.385.991
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.582.097</b>	<b>8.353.170</b>
12	Hensættelser til udskudt skat	2.371.003	4.417.087
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.371.003</b>	<b>4.417.087</b>
13	Ansvarlig lånekapital	4.554.916	5.738.849
13	Gæld til kreditinstitutter	898.689	1.000.000
13	Leasingforpligtelser	5.516.624	8.028.729
13	Anden gæld	3.739.642	3.755.593
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.709.871</b>	<b>18.523.171</b>
13	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.120.439	3.408.712
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	4.065.635	4.226.776
9	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	2.430.320	1.144.826
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.374.009	13.314.150
	Anden gæld	5.671.853	9.205.487
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>25.662.256</b>	<b>31.299.951</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>40.372.127</b>	<b>49.823.122</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>45.325.227</b>	<b>62.593.379</b>
14	Eventualforpligtelser		
15	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
16	Nærtstående parter		



## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Ikke indbetalt selskabs- kapital og overkurs	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22					
Saldo pr. 01.01.22	900.000	0	67.179	7.385.991	8.353.170
Kapitalforhøjelse	160.000	1.440.000	0	0	1.600.000
Overførsler til/fra andre reserver	0	-1.440.000	0	1.440.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	394.314	-7.765.387	-7.371.073
Saldo pr. 31.12.22	1.060.000	0	461.493	1.060.604	2.582.097

## Pengestrømsopgørelse

Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>-7.371.073</b>	<b>-1.846.563</b>
17 Reguleringer	940.148	4.634.670
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-117.436	1.428.032
Tilgodehavender	11.933.090	-10.768.547
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-2.940.141	2.735.698
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-2.248.140	1.642.759
<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>	<b>196.448</b>	<b>-2.173.951</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	125.024	81.732
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-1.239.535	-732.023
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>-918.063</b>	<b>-2.824.242</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-3.800.930	-1.628.314
Salg af materielle anlægsaktiver	7.388.880	4.392.200
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>3.587.950</b>	<b>2.763.886</b>
Kapitaltilførsel	1.600.000	0
Nedbringelse gæld til kreditinstitutter	-161.141	-852.979
Afdrag på leasingforpligtelser	-2.977.453	-5.012.112
Afdrag på gæld til tilknyttede virksomheder	0	-843.044
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	0	6.738.849
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-1.124.120	0
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>-2.662.714</b>	<b>30.714</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>7.173</b>	<b>-29.642</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	1.853	31.495
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>9.026</b>	<b>1.853</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	9.026	1.853
<b>I alt</b>	<b>9.026</b>	<b>1.853</b>

	2022	2021
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	28.168.771	33.669.947
Pensioner	2.617.041	3.169.122
Andre omkostninger til social sikring	497.316	487.923
Andre personaleomkostninger	1.571.879	1.810.248
I alt	32.855.007	39.137.240

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	69	85
--	----	----

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	1.116.834	862.500
--------------------------------------	-----------	---------

### 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	394.314	352.432
I alt	394.314	352.432

	2022 DKK	2021 DKK
--	-------------	-------------

### 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	108.396	71.410
Renteindtægter i øvrigt	14.753	100
Øvrige finansielle indtægter	1.875	10.222
Øvrige finansielle indtægter	16.628	10.322
I alt	125.024	81.732

### 4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-43.173	0
Årets regulering af udskudt skat	-2.046.084	227.095
I alt	-2.089.257	227.095

### 5. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	394.314	0
Overført resultat	-7.765.387	-1.846.563
I alt	-7.371.073	-1.846.563

**6. Immaterielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder
Kostpris pr. 01.01.22	831.500
Kostpris pr. 31.12.22	831.500
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-554.331
Afskrivninger i året	-166.302
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-720.633
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	110.867
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.22	0

**7. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.22	1.583.188	1.131.408	55.620.819
Tilgang i året	0	95.044	3.705.886
Afgang i året	0	0	-17.134.181
Kostpris pr. 31.12.22	1.583.188	1.226.452	42.192.524
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-658.712	-1.107.190	-33.086.864
Afskrivninger i året	-212.900	-16.145	-4.051.989
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	11.883.495
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-871.612	-1.123.335	-25.255.358
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	711.576	103.117	16.937.166
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.22	0	0	13.359.250

**8. Værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipa- tilknyttede virk- somheder	
	pirer og kapital- andele	
Kostpris pr. 01.01.22	1.993.744	70.500
Kostpris pr. 31.12.22	1.993.744	70.500
Opskrivninger pr. 01.01.22	67.179	0
Årets resultat fra kapitalandele	394.314	0
Opskrivninger pr. 31.12.22	461.493	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	2.455.237	70.500

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
Troels Jørgensen Ejendomme A/S, Kettinge	100%	2.455.237	394.314	2.455.237

**9. Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning	87.519.733	141.395.280
Acontofaktureringer	-86.545.487	-136.597.225
Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	974.246	4.798.055

Der indregnes således i balancen:

Igangværende arbejder for fremmed regning	3.404.566	5.942.881
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	-2.430.320	-1.144.826
I alt	974.246	4.798.055

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
<b>10. Periodeafgrænsningsposter</b>		
Andre periodeafgrænsningsposter	874.934	883.607
I alt	874.934	883.607

**11. Selskabskapital**

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	1.060.000	1.060.000
I alt		1.060.000
Kapitalforhøjelse i regnskabsåret	160.000	160.000

Selskabskapitalen er fuldt indbetalt på balancedagen.

	31.12.22	31.12.21
	DKK	DKK

## 12. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.22	4.417.087	4.189.992
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-2.046.084	227.095

Udskudt skat pr. 31.12.22	2.371.003	4.417.087
---------------------------	-----------	-----------

Udskudt skat indregnes således i balancen:

Hensættelser til udskudt skat	2.371.003	4.417.087
-------------------------------	-----------	-----------

I alt	2.371.003	4.417.087
-------	-----------	-----------

Udskudt skat fordeler sig således:

Materielle anlægsaktiver	2.335.260	2.131.620
Tilgodehavender	1.794.741	5.575.681
Skattemæssige underskud	-1.758.998	-3.290.214

I alt	2.371.003	4.417.087
-------	-----------	-----------

## 13. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Ansvarlig lånekapital	0	0	4.554.916	5.738.849
Gæld til kreditinstitutter	101.311	0	1.000.000	1.000.000
Leasingforpligtelser	2.943.364	633.378	8.459.988	11.437.441
Anden gæld	75.764	3.285.505	3.815.406	3.755.593
I alt	3.120.439	3.918.883	17.830.310	21.931.883

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital forrentes i overensstemmelse med Vækstfondens normale betingelser og forfalder til fuld betaling den 01.07.27. Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbagebetalingen.



## 14. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har en igangværende voldgiftssag vedrørende en byggesag. Selskabets advokat vurderer at retsagen falder ud til selskabets fordel.

## 15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har endvidere overfor pengeinstitutter stillet sikkerhed i simple fordringer og løsøre. Sikkerhedsstillelsen er maksimeret til 8.000 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af selskabets tilgodehavender fra salg udgør t.DKK 14.964 pr. 31.12.22.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 4.065 har selskabet afgivet virksomhedspant. Virksomhedspantet omfatter pr. 31.12.22 følgende aktiver til regnskabsmæssig værdi:

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.DKK 16.937
- Varebeholdninger t.DKK 1.804
- Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, t.DKK 14.964

## 16. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

Mia Frederiksen  
MTJ Kettinge ApS, Danmark

Selskabets reelle ejer  
Ejer 100% af Selskabet

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden MTJ Kettinge ApS, Danmark.

---

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>17. Reguleringer til pengestrømsopgørelse</b>		
Andre driftsindtægter	-2.138.194	-784.073
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4.447.338	4.893.789
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-394.314	-352.432
Finansielle indtægter	-125.024	-81.732
Finansielle omkostninger	1.239.535	732.023
Skat af årets resultat	-2.089.257	227.095
Øvrige reguleringer	64	0
I alt	940.148	4.634.670

---

## 18. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 undladt at udarbejde koncernregnskab. Selskabet er en dattervirksomhed af MTJ Kettinge ApS, Danmark, CVR-nr. 34890137, der udarbejder koncernregnskab.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**18. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**18. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	5	0
Bygninger	5-15	0
Indretning af lejede lokaler	3-10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse m.v.

**18. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

**18. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

**18. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.



**18. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

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

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

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger.

## 18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

**18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser. Endvidere omfatter pengestrømme fra finansiering ydelser på finansielle leasingkontrakter.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.