



## HKB A/S

Amagertorv 24, 3.  
1160 København K  
CVR-nr. 33493347

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.05.2023

---

**Gitte Mørkholt**  
Dirigent

# Indhold

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger                     | 2  |
| Ledelsespåtegning                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4  |
| Ledelsesberetning                          | 7  |
| Resultatopgørelse for 2022                 | 10 |
| Balance pr. 31.12.2022                     | 11 |
| Egenkapitalopgørelse for 2022              | 13 |
| Noter                                      | 14 |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 19 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

HKB A/S

Amagertorv 24, 3.

1160 København K

CVR-nr.: 33493347

Stiftelsesdato: 01.01.2013

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Gitte Mørkholt, formand

Dennis Schou

Henrik Bajlum Mørkholt

## Direktion

Erik Bech-Pedersen, adm. dir.

Henrik Bajlum Mørkholt, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for HKB A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30.05.2023

## Direktion

**Erik Bech-Pedersen**

adm. dir.

**Henrik Bajlum Mørkholt**

direktør

## Bestyrelse

**Gitte Mørkholt**

formand

**Dennis Schou**

**Henrik Bajlum Mørkholt**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i HKB A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HKB A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 30.05.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Stine Eva Grothen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29431

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

|                                | 2022    | 2021    | 2020   | 2019   | 2018   |
|--------------------------------|---------|---------|--------|--------|--------|
|                                | t.kr.   | t.kr.   | t.kr.  | t.kr.  | t.kr.  |
| <b>Hovedtal</b>                |         |         |        |        |        |
| Bruttofortjeneste              | 26.699  | 22.669  | 36.831 | 35.163 | 32.677 |
| Driftsresultat                 | (1.737) | (2.506) | 12.342 | 16.430 | 18.753 |
| Resultat af finansielle poster | 256     | 382     | 59     | (625)  | (152)  |
| Årets resultat                 | 2.516   | 341     | 8.067  | 12.074 | 14.290 |
| Balancesum                     | 103.532 | 86.197  | 71.897 | 67.260 | 53.050 |
| Egenkapital                    | 29.619  | 27.103  | 38.061 | 31.364 | 19.290 |
| <b>Nøgletal</b>                |         |         |        |        |        |
| Egenkapitalforrentning (%)     | 8,87    | 1,05    | 23,24  | 47,67  | 93,22  |
| Soliditetsgrad (%)             | 28,61   | 31,44   | 52,94  | 46,63  | 36,36  |

Med henvisning til ÅRL § 101, stk. 3 er den ændrede regnskabspraksis, jf. beskrivelsen i Anvendt regnskabspraksis for årsregnskabet for 2021, ikke korrigeret for sammenligningsårene 2018-2019.

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

### Egenkapitalforrentning (%):

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

Gns. egenkapital

### Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital} * 100}{\text{Balancesum}}$

Balancesum



### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteterne har i lighed med tidligere år hovedsageligt bestået renovering og transformation af kontorer og boliger, samt nybyggeri i mindre omfang. Arbejdet er blevet udført i hoved- og totalentreprise. Herudover er der blevet arbejdet med projektudvikling af boliger.

HKB A/S udfører en mindre del af virksomhedens tømrer- og murerarbejde i egenproduktion.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet anses, trods ydre faktorer påvirkning, som ikke tilfredsstillende. Selskabet gik ind i regnskabsåret med en passende ordrebeholdning, men udvikling på specifikt én byggesag har haft negativ påvirkning på årets resultat.

Årets resultat for 2022 udgør 2.516 t.kr. mod et resultat i 2021 på 341 t.kr.

Selskabet ejere og ledelse har besluttet at afvikle projektudvikling og fokusere på virksomhedens styrke, som er renovering og transformation af bygninger samt i mindre omfang af nybyggeri i København og omegn.

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Resultatet anses som ikke tilfredsstillende og er væsentligt dårligere end forventet ved aflæggelsen af årsrapporten for 2021. Selvom selskabet gik ind i regnskabsåret med en passende ordrebeholdning, var det ledelsens vurdering at det forventede resultat for indeværende regnskabsår var realistisk.

### Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Regnskabet har ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

### Forventet udvikling

Aktiviteten i 2023 forventes fastholdt på niveau med 2022. Ordrebeholdningen var ved årsskiftet på 68 % af budget, hvilket er tilfredsstillende. Resultat for året forventes i niveau på 8.000 - 12.000 t.kr. efter skat.

### Særlige risici

Prisudviklingen på løn og materialer, primært forårsaget af krigen i Ukraine har medført, store rente- og prisstigninger og meget høj inflation. Disse forhold har dog i meget begrænset omfang påvirket selskabet i Q1 2023.

Selskabet er ikke udsat for særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici, ud over almindeligt forekommende risici indenfor byggebranchen.

### Videnressourcer

For til stadighed at kunne levere høj produktkvalitet og innovative løsninger er det afgørende, at selskabet rekrutterer og fastholder de bedste medarbejdere i byggebranchen. Via investeringer i virksomhedens digitale udvikling ønsker vi at være i besiddelse af nyeste viden samt at sikre hurtig omstillingsevne.

### ESG

Som en naturlig del af at ville være en attraktiv virksomhed for kunder, medarbejdere og ejere, har HK Byg igangsat et strategiudviklingsprojekt i samarbejde med Foreningen for Byggeriets Samfundsansvar samt Dansk Industri. Målet er at få fastlagt basisviden i forbindelse med CO2 udledning fra virksomheden, indblik i vores diversitet og ligestilling, samt fokus på corporate governance. Arbejdet er desuden nødvendigt for at imødekomme de kommende lovmæssige og samfundskrav.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt yderligere forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2022

|   | Note | 2022<br>kr.        | 2021<br>kr.        |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                         |      | <b>26.698.838</b>  | <b>22.669.272</b>  |
| Personaleomkostninger                                 | 2    | (27.913.329)       | (24.725.006)       |
| Af- og nedskrivninger                                 | 3    | (522.253)          | (449.369)          |
| Andre driftsomkostninger                              |      | 0                  | (800)              |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>(1.736.744)</b> | <b>(2.505.903)</b> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder |      | 3.512.915          | 4.004.975          |
| Andre finansielle indtægter                           | 4    | 466.040            | 532.139            |
| Andre finansielle omkostninger                        | 5    | (209.975)          | (149.843)          |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>2.032.236</b>   | <b>1.881.368</b>   |
| Skat af årets resultat                                | 6    | 484.021            | (1.540.056)        |
| <b>Årets resultat</b>                                 | 7    | <b>2.516.257</b>   | <b>341.312</b>     |

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

|  | Note | 2022<br>kr.        | 2021<br>kr.       |
|--|------|--------------------|-------------------|
| Erhvervede immaterielle aktiver              |      | 557.873            | 672.113           |
| <b>Immaterielle aktiver</b>                  | 8    | <b>557.873</b>     | <b>672.113</b>    |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |      | 697.610            | 334.956           |
| Indretning af lejede lokaler                 |      | 540.555            | 809.566           |
| <b>Materielle aktiver</b>                    | 9    | <b>1.238.165</b>   | <b>1.144.522</b>  |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     |      | 8.981.201          | 9.380.303         |
| Deposita                                     |      | 296.216            | 303.083           |
| <b>Finansielle aktiver</b>                   | 10   | <b>9.277.417</b>   | <b>9.683.386</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>11.073.455</b>  | <b>11.500.021</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 45.879.201         | 14.555.976        |
| Igangværende arbejder for fremmed regning    | 11   | 6.926.535          | 1.664.822         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 17.211.675         | 34.330.288        |
| Andre tilgodehavender                        |      | 5.169.631          | 560.348           |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 12   | 755.853            | 660.216           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>75.942.895</b>  | <b>51.771.650</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>16.515.820</b>  | <b>22.925.433</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>92.458.715</b>  | <b>74.697.083</b> |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>103.532.170</b> | <b>86.197.104</b> |

**Passiver**

|   | Note | 2022<br>kr.        | 2021<br>kr.       |
|---|------|--------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital  |      | 500.000            | 500.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode                      |      | 4.579.008          | 8.940.303         |
| Overført overskud eller underskud   |      | 24.539.990         | 17.662.438        |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>29.618.998</b>  | <b>27.102.741</b> |
| Udskudt skat  | 13   | 5.069.854          | 5.436.839         |
| Andre hensatte forpligtelser  | 14   | 250.000            | 462.123           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>   |      | <b>5.319.854</b>   | <b>5.898.962</b>  |
| Anden gæld  |      | 1.221.080          | 2.648.775         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 15   | <b>1.221.080</b>   | <b>2.648.775</b>  |
| Igangværende arbejder for fremmed regning                                   | 11   | 9.345.352          | 10.854.819        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 53.583.755         | 31.801.382        |
| Gæld til tilknyttede virksomheder   |      | 27.500             | 40.000            |
| Skyldig skat  |      | 0                  | 4.022.220         |
| Anden gæld  |      | 4.415.631          | 3.828.205         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>67.372.238</b>  | <b>50.546.626</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>68.593.318</b>  | <b>53.195.401</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>103.532.170</b> | <b>86.197.104</b> |
| Begivenheder efter balancedagen   | 1    |                    |                   |
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser                               | 16   |                    |                   |
| Eventualforpligtelser   | 17   |                    |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                                       | 18   |                    |                   |
| Nærtstående parter med bestemmende indflydelse                              | 19   |                    |                   |
| Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markeds-mæssige vilkår | 20   |                    |                   |
| Koncernforhold  | 21   |                    |                   |

# Egenkapitalopgørelse for 2022

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>indre værdis<br>metode<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.      |
|---------------------------|--------------------------------|---|--|-------------------|
| Egenkapital primo         | 500.000                        | 8.940.303   | 17.662.438                                     | 27.102.741        |
| Årets resultat            | 0                              | (4.361.295)   | 6.877.552                                      | 2.516.257         |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>500.000</b>                 | <b>4.579.008</b>  | <b>24.539.990</b>                              | <b>29.618.998</b> |

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt yderligere forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## 2 Personaleomkostninger

|   | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>kr.</b>        | <b>kr.</b>        |
| Gager og lønninger                                | 25.788.960        | 23.035.089        |
| Pensioner   | 1.755.897         | 1.348.176         |
| Andre omkostninger til social sikring             | 368.472           | 341.741           |
|   | <b>27.913.329</b> | <b>24.725.006</b> |
| <br>  |                   |                   |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <b>40</b>         | <b>37</b>         |

|            | <b>Ledelses-</b> | <b>Ledelses-</b> |
|------------|------------------|------------------|
|            | <b>vederlag</b>  | <b>vederlag</b>  |
|            | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|            | <b>kr.</b>       | <b>kr.</b>       |
| Direktion  | 3.360.992        | 3.950.178        |
| Bestyrelse | 36.800           | 0                |
|            | <b>3.397.792</b> | <b>3.950.178</b> |

## 3 Af- og nedskrivninger

|                                       | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
|                                       | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>     |
| Afskrivninger på immaterielle aktiver | 114.240        | 114.240        |
| Afskrivninger på materielle aktiver   | 408.013        | 335.129        |
|                                       | <b>522.253</b> | <b>449.369</b> |

## 4 Andre finansielle indtægter

|  | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|----------------|----------------|
|  | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>     |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 438.698        | 531.705        |
| Renteindtægter i øvrigt                            | 25.080         | 0              |
| Valutakursreguleringer                             | 0              | 6              |
| Øvrige finansielle indtægter                       | 2.262          | 428            |
|  | <b>466.040</b> | <b>532.139</b> |

**5 Andre finansielle omkostninger**

|                                 | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|---------------------------------|----------------|----------------|
|                                 | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>     |
| Renteomkostninger i øvrigt      | 177.879        | 101.091        |
| Valutakursreguleringer          | 0              | 73             |
| Øvrige finansielle omkostninger | 32.096         | 48.679         |
|                                 | <b>209.975</b> | <b>149.843</b> |

**6 Skat af årets resultat**

|                                    | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|------------------------------------|------------------|------------------|
|                                    | <b>kr.</b>       | <b>kr.</b>       |
| Aktuel skat                        | 0                | 5.022.220        |
| Ændring af udskudt skat            | (366.985)        | (3.482.164)      |
| Regulering vedrørende tidligere år | (117.036)        | 0                |
|                                    | <b>(484.021)</b> | <b>1.540.056</b> |

**7 Forslag til resultatdisponering**

|                   | <b>2022</b>      | <b>2021</b>    |
|-------------------|------------------|----------------|
|                   | <b>kr.</b>       | <b>kr.</b>     |
| Overført resultat | 2.516.257        | 341.312        |
|                   | <b>2.516.257</b> | <b>341.312</b> |

**8 Immaterielle aktiver**

|                                     | <b>Erhvervede<br/>immaterielle<br/>aktiver<br/>kr.</b> |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo                      | 800.000  |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>800.000</b>   |
| Af- og nedskrivninger primo         | (127.887)  |
| Årets afskrivninger                 | (114.240)  |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(242.127)</b>                                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>557.873</b>   |



## 9 Materielle aktiver

|                                     | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar<br>kr. | Indretning af<br>lejede lokaler<br>kr. |
|-------------------------------------|--|--|
| Kostpris primo                      | 793.433  | 1.446.966                              |
| Tilgange                            | 476.180  | 25.476                                 |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>1.269.613</b>                                     | <b>1.472.442</b>                       |
| Af- og nedskrivninger primo         | (458.477)  | (637.400)                              |
| Årets afskrivninger                 | (113.526)  | (294.487)                              |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(572.003)</b>                                     | <b>(931.887)</b>                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>697.610</b>                                       | <b>540.555</b>                         |

## 10 Finansielle aktiver

|   | Kapitalandele<br>i tilknyttede<br>virksomheder<br>kr. | Deposita<br>kr. |
|---|---|-----------------|
| Kostpris primo  | 490.000   | 303.083         |
| Tilgange  | 3.912.193   | 0               |
| Afgange   | 0   | (6.867)         |
| <b>Kostpris ultimo</b>  | <b>4.402.193</b>                                      | <b>296.216</b>  |
| Opskrivninger primo   | 8.890.303   | 0               |
| Andel af årets resultat   | 3.512.915   | 0               |
| Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender | (7.824.210)   | 0               |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>   | <b>4.579.008</b>                                      | <b>0</b>        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                   | <b>8.981.201</b>                                      | <b>296.216</b>  |

| <b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b> | <b>Hjemsted</b> | <b>Retsform</b> | <b>Ejerandel<br/>%</b> |
|---|-----------------|-----------------|------------------------|
| Ejendomsselskabet Greve Strandvej ApS     | København       | ApS             | 100,00                 |
| Bremensgade 75-79 Komplementar ApS        | København       | ApS             | 100,00                 |
| Ejendomsselskabet Bremensgade 75-79 P/S   | København       | P/S             | 100,00                 |

## 11 Igangværende arbejder for fremmed regning

|   | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|---|------------------|------------------|
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 368.557.281      | 109.731.848      |
| Foretagne acontofaktureringer             | (370.976.098)    | (118.921.845)    |
| Overført til forpligtelser                | 9.345.352        | 10.854.819       |
|   | <b>6.926.535</b> | <b>1.664.822</b> |

## 12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger vedrørende kontigenter, forsikringer, abonnementer og kurser.

## 13 Udskudt skat

|                                     | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Immaterielle aktiver                | 22.074           | 22.064           |
| Materielle aktiver                  | 1.830.945        | 2.037.829        |
| Tilgodehavender                     | 7.012.149        | 3.376.946        |
| Fremførbare skattemæssige underskud | (3.795.314)      | 0                |
| <b>Udskudt skat i alt</b>           | <b>5.069.854</b> | <b>5.436.839</b> |

| <b>Bevægelser i året</b>       | <b>2022<br/>kr.</b> | <b>2021<br/>kr.</b> |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| Primo                          | 5.436.839           | 8.919.003           |
| Indregnet i resultatopgørelsen | (366.985)           | (3.482.164)         |
| <b>Ultimo</b>                  | <b>5.069.854</b>    | <b>5.436.839</b>    |

## 14 Andre hensatte forpligtelser

Omfatter primært hensættelser til efterreparationer/efterløb på entreprisarbejder til efterfølgende regnskabsår.

## 15 Langfristede forpligtelser

|            | Forfald<br>efter 12<br>måneder<br>2022<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>2022<br>kr. |
|------------|---|---------------------------------------|
| Anden gæld | 1.221.080                                     | 1.220.473                             |
|            | <b>1.221.080</b>                              | <b>1.220.473</b>                      |

## 16 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

|  | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|--|------------------|------------------|
| Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt | <b>1.917.630</b> | <b>2.517.831</b> |

## 17 Eventualforpligtelser

|                                    | 2022<br>kr.       | 2021<br>kr.       |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kautions- og garantiforpligtelser  | 63.530.730        | 15.187.500        |
| <b>Eventualforpligtelser i alt</b> | <b>63.530.730</b> | <b>15.187.500</b> |

Selskabet har via kautionsforsikringselskaber ydet sædvanlige arbejdsgarantier vedrørende udførte og igangvægende arbejde entrepriser.

Selskabet er er part i tvist med bygherre, hvor selskabet efter bygherres holdning har ageret ansvarspådragende. Det er ledelsens vurdering, at selskabet ikke har handlet ansvarspådragende og at bygherres krav er udokumenteret. Som følge heraf er det ledelsens vurdering, at kravet ikke vil have indvirkning på selskabets økonomiske ressourcer og finansielle stilling.

Selskabet er part i retssag med underleverandør, vedrørende krav om erstatning og godtgørelse, som følge af en tilskadekomst denne var udsat for, i forbindelse med sit arbejde. Selskabet har under retssagen nedlagt påstand om frifindelse. Søgsmålet andrager ca. 800 t.kr. og forventes afsluttet i 2024.

Selskabet er part i tvist med bygherre, hvor bygherre efter selskabets holdning har uberettiget hævet kontrakten med selskabet. Det er ledelsens vurdering, at bygherre har uberettiget hævet kontrakten, og at bygherre vil ifalde erstatningsansvar herpå. Som følge heraf, så er det ledelsens vurdering, at kravet ikke vil have negativ virkning på selskabets økonomiske ressourcer og finansielle stilling.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kikarama Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## **18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

### **Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder**

Virksomheden har kautioneret for tilknyttede virksomheders bankgæld til Nordea. Kautionerne er maksimeret til 9.085 t.kr. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 9.085 t.kr.

## **19 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

Kikarama Holding ApS, Strandgade 83, 3. 4., 1401 København K ejer 90 % af aktierne i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

## **20 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår**

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

## **21 Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste og største koncern:

Kikarama Holding ApS, Strandgade 83, 3. 4., 1401 København K.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

## Virksomhedssammenlutninger

Ved køb af virksomheder, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv., hvor de deltagende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol, anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet eller pr. første dag i regnskabsåret, hvis virksomhedssammenlægninger i henhold til selskabslovens regler er sket med tilbagevirkende kraft, uden tilpasning af sammenligningstal. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Personaleomkostninger**

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

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

#### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet og herunder af tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

#### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

#### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat**

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

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

## Balancen

### Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   | 0 %       |
| Indretning af lejede lokaler            | 5 år     | 0 %       |

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

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

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

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser og tab på igangværende arbejder for fremmed regning mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Ved erhvervelse af virksomheder og kapitalandele i tilknyttede virksomheder hensættes til omkostninger vedrørende omstruktureringer i den overtagne virksomhed, som er besluttet og offentliggjort inden overtagelsestidspunktet.

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

### **Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Skyldig og tilgodehavende skat**

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

### **Pengestrømsopgørelse**

Med henvisning til årsregnskabslovens §86, stk. 4 og til pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for Kikarama Holding ApS har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.