

**KPC Ejendomsudvikling
A/S**
Dalgasgade 21, 1.
7400 Herning
CVR-nr. 35803343

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.03.2020

Dirigent



Navn: Kurt Poulsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	8
Balance pr. 31.12.2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2019	11
Pengestrømsopgørelse for 2019	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	19

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KPC Ejendomsudvikling A/S

Dalgasgade 21, 1.

7400 Herning

CVR-nr.: 35803343

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Kurt Poulsen, formand

Susanne Poulsen

Peter Michael Thoustrup Poulsen

Gitte Møller Poulsen

Peter Christophersen

Direktion

Bo Boulund Knudsen, administrerende direktør

Jesper Jørgensen

Henrik Hoffmann

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for KPC Ejendomsudvikling 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 19.02.2020

Direktion



Bo Boulund Knudsen
administrerende direktør



Jesper Jørgensen



Henrik Hoffmann

Bestyrelse



Kurt Poulsen
formand



Susanne Poulsen



Peter Michael Thoustrup Poulsen



Gitte Møller Poulsen



Peter Christophersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KPC Ejendomsudvikling A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KPC Ejendomsudvikling A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 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 regnskabsbrugerne 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 bl.a. 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.

Aarhus, den 19.02.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176



Kasper Vestergaard Jessen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne42784

Ledelsesberetning

	2019	2018	2017	2016	2015
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	17.947	62.110	19.133	21.463	37.927
Driftsresultat	13.144	59.937	17.831	19.387	35.982
Resultat af finansielle poster	97.210	39.277	19.705	30.456	5.358
Resultat før skat	110.354	99.214	37.536	49.843	33.126
Årets resultat	104.819	83.709	35.271	42.069	33.123
Samlede aktiver	587.775	727.674	171.147	173.568	74.928
Egenkapital	209.912	155.093	91.384	76.113	49.048
Nøgletal					
Egenkapitalens forrentning (%)	57,4	67,9	42,1	67,2	93,3
Soliditetsgrad (%)	35,7	21,3	53,4	43,9	65,5

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsadministration og –rådgivning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udgør et overskud, som af ledelsen anses for værende tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ordrebeholdningen er god, og det finansielle beredsskab er solidt.

Der forventes derfor et godt og tilfredsstillende resultat for regnskabsåret 2020 på niveau med dette års resultat.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	1	17.947	62.110
Administrationsomkostninger	1	<u>(4.803)</u>	<u>(2.173)</u>
Driftsresultat		13.144	59.937
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		34.617	38.640
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		47.059	(626)
Indtægter af kapitalandele i joint ventures		6.023	1.085
Andre finansielle indtægter	2	25.820	9.708
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(16.309)</u>	<u>(9.530)</u>
Resultat før skat		110.354	99.214
Skat af årets resultat	4	<u>(5.535)</u>	<u>(15.505)</u>
Årets resultat	5	<u>104.819</u>	<u>83.709</u>

Balance pr. 31.12.2019

	Note	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		23.360	20.714
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.120	21.799
Kapitalandele i joint ventures		34.624	24.576
Deposita		0	149
Finansielle anlægsaktiver	6	63.104	67.238
Anlægsaktiver		63.104	67.238
Varer under fremstilling		429	0
Forudbetalinger for varer		6.521	0
Varebeholdninger		6.950	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	35.339
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	255.998	221.507
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	133.597
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		151.304	213.100
Andre tilgodehavender		6.846	30.564
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		8.393	4.712
Tilgodehavender		422.541	638.819
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.585	7.582
Værdipapirer og kapitalandele		7.585	7.582
Likvide beholdninger		87.595	14.035
Omsætningsaktiver		524.671	660.436
Aktiver		587.775	727.674

Balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		2.000	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		30.543	30.582
Overført overskud eller underskud		137.369	97.511
Forslag til udbytte for regnskabsåret		40.000	25.000
Egenkapital		<u>209.912</u>	<u>155.093</u>
Udskudt skat	8	4.802	5.411
Andre hensatte forpligtelser	9	125	0
Hensatte forpligtelser		<u>4.927</u>	<u>5.411</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	3.875
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>3.875</u>
Bankgæld		70.658	6.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		87.521	5.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.359	11.430
Gæld til tilknyttede virksomheder		155.733	525.650
Anden gæld		52.665	15.215
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>372.936</u>	<u>563.295</u>
Gældsforpligtelser		<u>372.936</u>	<u>567.170</u>
Passiver		<u>587.775</u>	<u>727.674</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	11		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	14		
Transaktioner med nærtstående parter	15		
Koncernforhold	16		

Egenkapitaloppgørelse for 2019

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte t.kr.
Egenkapital primo	2.000	30.582	97.511	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(25.000)
Årets resultat	<u>0</u>	<u>(39)</u>	<u>39.858</u>	<u>25.000</u>
Egenkapital ultimo	<u>2.000</u>	<u>30.543</u>	<u>137.369</u>	<u>0</u>
			Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo			25.000	155.093
Udbetalt ordinært udbytte			(25.000)	(25.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte			0	(25.000)
Årets resultat			<u>40.000</u>	<u>104.819</u>
Egenkapital ultimo			<u>40.000</u>	<u>209.912</u>

Pengestrømsopgørelse for 2019

	Note	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Driftsresultat		13.144	59.937
Andre hensatte forpligtelser		125	0
Ændringer i arbejdskapital	10	<u>(45.733)</u>	<u>111.808</u>
Pengestrømme vedrørende primær drift		(32.464)	171.745
Modtagne finansielle indtægter		25.820	9.708
Betalte finansielle omkostninger		(16.309)	(8.337)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		<u>(9.825)</u>	<u>(14.915)</u>
Pengestrømme vedrørende drift		(32.778)	158.201
Køb af finansielle anlægsaktiver		(7.185)	(29.013)
Salg af finansielle anlægsaktiver		44.868	17.643
Modtagne udbytter		54.000	24.138
Køb af andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)		0	(7.500)
Pengestrømme vedrørende investeringer		91.683	5.268
Udbetalt udbytte		(50.000)	(20.000)
Afdrag på kortfristet bankgæld		<u>0</u>	<u>(138.979)</u>
Pengestrømme vedrørende finansiering		(50.000)	(158.979)
Ændring i likvider		8.905	4.490
Likvider primo		<u>15.617</u>	<u>11.127</u>
Likvider ultimo		24.522	15.617
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		87.595	14.035
Værdipapirer		7.585	7.582
Kortfristet gæld til banker		<u>(70.658)</u>	<u>(6.000)</u>
Likvider ultimo		24.522	15.617

Noter

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	18.359	14.783
Pensioner	2.293	1.988
Andre omkostninger til social sikring	146	113
	20.798	16.884
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	19	16
	Ledelses-	Ledelses-
	vederlag	vederlag
	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Direktion	4.126	4.161
Bestyrelse	200	200
	4.326	4.361
	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.539	0
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	3.990	6.538
Renteindtægter i øvrigt	14.304	157
Dagsværdireguleringer	3	0
Øvrige finansielle indtægter	5.984	3.013
	25.820	9.708
	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	12.322	6.581
Renteomkostninger i øvrigt	1.738	1.402
Dagsværdireguleringer	0	1.193
Øvrige finansielle omkostninger	2.249	354
	16.309	9.530

Noter

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	6.155	10.094
Ændring af udskudt skat	(609)	5.411
Regulering vedrørende tidligere år	(11)	0
	5.535	15.505

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
5. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	40.000	25.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	25.000	0
Overført resultat	39.819	58.709
	104.819	83.709

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder t.kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder t.kr.	Kapital- andele i joint ventures t.kr.	Deposita t.kr.
6. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	20.647	3.405	12.455	149
Tilgange	2.160	0	5.025	0
Afgange	(11.031)	(100)	0	(149)
Kostpris ultimo	11.776	3.305	17.480	0
Opskrivninger primo	67	18.394	12.121	0
Andel af årets resultat	11.624	36.407	6.023	0
Udbytte	0	(53.000)	(1.000)	0
Tilbageførsel ved afgang	(107)	14	0	0
Opskrivninger ultimo	11.584	1.815	17.144	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23.360	5.120	34.624	0

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
Komplementarselskabet TFS ApS	Herning	100,0
BD 2018 A/S	Herning	100,0
Projektselskabet af 25.11.2016 ApS	Herning	75,0
P/S Trælastholmen Nordhavn	Herning	100,0
Komplementarselskabet Trælastholmen Nordhavn ApS	Herning	100,0
Ejendomsselskabet Aabyen CII P/S	Herning	100,0
Komplementarselskabet Aabyen C ApS	Herning	100,0
LH 63 A/S	Herning	100,0
AR I 2019 ApS	Herning	100,0
AR II 2019 ApS	Herning	100,0
RV 2019 ApS	Herning	100,0
RV 2 2019 ApS	Herning	100,0

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:		
Teglholmen K, L og M A/S	Herning	50,0
Inhouse Development A/S	Herning	50,0
Milnersvej ApS	Herning	50,0

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i joint ventures omfatter:		
TN Udvikling A/S	Aalborg	50,0
Teglholmen Pier A/S	Herning	50,0
Projektselskabet af 01.07.2015 A/S	Herning	50,0
Projektselskabet af 15.06.2016 ApS	Herning	35,0
Udviklingselskabet af 31. oktober 2017 ApS	Herning	50,0
P/S Magnolieholm	Herning	25,0
Komplementarselskabet Magnolieholm ApS	Herning	25,0
Spotorno Allé ApS	Herning	50,0

Noter

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
7. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder for fremmed regning	265.667	379.648
Foretagne acontofaktureringer	(9.669)	(158.141)
	255.998	221.507

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
8. Udskudt skat		
Varebeholdninger	4.802	5.411
	4.802	5.411

Bevægelser i året

Primo	5.411
Indregnet i resultatopgørelsen	(609)
Ultimo	4.802

Udskudt skat i årsrapporten består af skat af forskelsværdien mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af igangværende arbejder.

9. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler idenfor garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser indregnes på baggrund af selskabets erfaringer med garantiarbejder.

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
10. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	(6.950)	0
Ændring i tilgodehavender	219.959	(432.688)
Ændring i leverandørgæld mv.	(258.742)	544.496
	(45.733)	111.808

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
11. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	267	454

Noter

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
12. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	24.813	31.241
Eventualforpligtelser i alt	24.813	31.241

Kautions- og eventualforpligtelser omfatter arbejdsgarantier på igangværende projekter med 0 t.kr. (2018: 31.241 t.kr.), arbejdsgarantier på afsluttede projekter på 20.828 t.kr. (2018: 0 t.kr.) samt øvrige garantier med 3.985 t.kr. (2018: 0 t.kr.).

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holdingselskabet af 10.05.2019 ApS som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatte mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes 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 administrations-selskabets årsregnskab.

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld er sikret ved transport i fremtidige betalinger fra udvalgt entreprisekontrakt samt i kapitalandele i en tilknyttet virksomhed.

Den regnskabsmæssige værdi af entreprisekontrakt udgør 255.998 t.kr., mens den regnskabsmæssige værdi af pantsatte kapitalandele udgør 462 t.kr. Bankgælden udgør 70.658 t.kr. pr. 31.12.2019.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Til sikkerhed for bankgæld i en dattervirksomhed er stillet sikkerhed i kapitalandele i denne dattervirksomhed. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte kapitalandele udgør 20.136 t.kr. pr. 31.12.2019. Bankgælden, som kapitalandelene er stillet til sikkerhed for, udgør 338.272 t.kr. pr. 31.12.2019.

Selskabet har i øvrigt kautioneret overfor ovenstående bankgæld i dattervirksomheden.

Sikkerhedsstillelser over for joint ventures

Til sikkerhed for bankgæld i et joint venture er stillet sikkerhed i kapitalandele i denne joint venture. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte kapitalandele udgør 6.002 t.kr. pr. 31.12.2019. Bankgælden, som kapitalandelene er stillet til sikkerhed for, udgør 59.382 t.kr. pr. 31.12.2019.

Til sikkerhed for bankgæld i et joint venture er stillet sikkerhed i kapitalandele i denne joint venture. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte kapitalandele udgør 3.993 t.kr. pr. 31.12.2019. Bankgælden, som kapitalandelene er stillet til sikkerhed for, udgør 81.585 t.kr. pr. 31.12.2019.

14. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabets nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter følgende:

KPC Holding 2019 A/S, Herning

KPC Group A/S, Herning

Holdingselskabet af 10.05.2019 ApS, Herning

Noter

15. Transaktioner med nærtstående parter

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

16. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
Holdingselskabet af 10.05.2019 ApS, Herning

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
KPC Holding 2019 A/S, Herning

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 er der ikke udarbejdet koncernregnskab for 2019, idet KPC Ejendomsudvikling A/S indgår i det overliggende koncernregnskab for moderselskabet KPC Holding 2019 A/S.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i takt med, at kontrollen over varer og tjenesteydelser overføres til kunden med et beløb svarende til det, som forventes modtaget som vederlag for de overførte varer eller tjenesteydelser.

Kontrakter vedrørende projekter indenfor fast ejendom indregnes som leveringsforpligtelser, der opfyldes over tid, idet der løbende opnås ret til betaling for det til dato udførte arbejde. Sådanne projekter indregnes derfor over tid som et igangværende arbejde for fremmed regning baseret på den pr. balancedagen opgjorte færdiggørelsesgrad. Færdiggørelsesgraden opføres efter en stadbaseret model eller alternativt en kostprisbaseret model, baseret på andelen af afholdte omkostninger for arbejde udført frem til balancedagen set i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger til løn og gager, leje og leasing.

Vareforbrug

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

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder løn og gager til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsomkostninger.

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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Indtægter af kapitalandele i joint ventures

Indtægter af kapitalandele i joint ventures omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte joint ventures resultat efter forholdsmæssig 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, renter fra andre tilgodehavender samt dagsværdireguleringer af unoterede kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer.

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 Holdingselskabet af 10.05.2019 ApS og alle dette selskabs øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i joint ventures

Kapitalandele i joint ventures indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

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

Kapitalandele i joint ventures nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde og bygninger til videresalg og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

I kostprisen indgår omkostninger til anskaffelse af grund og tillæg af efterfølgende opførelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler indenfor garantiperioden på 1-5 år. Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.