

---

# ***KONstruct ApS***

Inge Lehmanns Gade 10, 6. sal., 8000 Aarhus C

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 36 92 19 27

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 22/5 2019

Ole Munksgaard Vistisen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for KONstruct ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 22. maj 2019

## Direktion

Ole Munksgaard Vistisen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i KONstruct ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KONstruct ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 22. maj 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Østergaard  
statsautoriseret revisor  
mne26806

Kasper Elkjær Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne34366

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KONstruct ApS  
Inge Lehmanns Gade 10, 6. sal.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 36 92 19 27  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Aarhus

### Direktion

Ole Munksgaard Vistisen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>2.665.700</b>	<b>550.200</b>
Andre eksterne omkostninger		-892.953	-510.881
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.772.747</b>	<b>39.319</b>
Personaleomkostninger	2	-1.028.322	-820.794
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>744.425</b>	<b>-781.475</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		13.067.333	0
Finansielle indtægter		125.360	42.884
Finansielle omkostninger		-77.548	-144.520
<b>Resultat før skat</b>		<b>13.859.570</b>	<b>-883.111</b>
Skat af årets resultat	3	-269.861	189.606
<b>Årets resultat</b>		<b>13.589.709</b>	<b>-693.505</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte		450.000	0
Overført resultat		13.139.709	-693.505
		<b>13.589.709</b>	<b>-693.505</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	18.800	35.467
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>18.800</b>	<b>35.467</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.800</b>	<b>35.467</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5	598.250	298.250
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	357.551
Andre tilgodehavender		10.552.755	633.356
Udskudt skatteaktiv		95.842	365.703
Periodeafgrænsningsposter		2.676	2.362
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.249.523</b>	<b>1.657.222</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.187.399</b>	<b>201.562</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.436.922</b>	<b>1.858.784</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.455.722</b>	<b>1.894.251</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		51.000	51.000
Overført resultat		11.802.677	-1.337.032
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>11.853.677</b>	<b>-1.286.032</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.532	2.459
Anden gæld		596.513	3.177.824
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>602.045</b>	<b>3.180.283</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>602.045</b>	<b>3.180.283</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.455.722</b>	<b>1.894.251</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, ejendomsudvikling og anden hermed beslægtet virksomhed, herunder at eje kapitalandele i sådanne virksomheder.

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret primært omfattet projektudvikling og administrationsydelser.

	2018 DKK	2017 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.012.723	806.664
Andre omkostninger til social sikring	4.145	3.859
Andre personaleomkostninger	11.454	10.271
	<b>1.028.322</b>	<b>820.794</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	269.861	-189.606
	<b>269.861</b>	<b>-189.606</b>

## 4 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	35.467	41.667
Tilgang i årets løb	0	18.800
Afgang i årets løb	-16.667	-25.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>18.800</b>	<b>35.467</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Havkærvej 83 ApS	Hvidovre	50.000	37,60%	46.099.908	67.557.729

## Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	DKK	DKK
<b>5 Andre tilgodehavender</b>		
Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	<u>5.049.041</u>	<u>0</u>

## 6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	51.000	-1.337.032	-1.286.032
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-450.000	-450.000
Årets resultat	0	13.589.709	13.589.709
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>51.000</u></b>	<b><u>11.802.677</u></b>	<b><u>11.853.677</u></b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til at stille den nødvendige likviditet til rådighed for Lystrupvej 1 ApS og Lystrupvej 1 Holdco ApS frem til selskabernes offentliggørelse af årsrapporterne for 2019.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KONstruct ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## **Noter til årsregnskabet**

### **8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.