
KONstruct ApS

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

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 36 92 19 27

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 12/5 2023

Ole Munksgaard
Vistisen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KONstruct ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 12. maj 2023

Direktion

Ole Munksgaard Vistisen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i KONstruct ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KONstruct ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Aarhus C, den 12. maj 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

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

Stiftet: 11. juni 2015

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Ole Munksgaard Vistisen

Revisor

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Nettoomsætning		1.430.000	3.840.000
Andre driftsindtægter		18.420	0
Andre eksterne omkostninger		-1.264.445	-1.263.940
Bruttofortjeneste		183.975	2.576.060
Personaleomkostninger	2	-1.809.297	-2.543.874
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-293.934	-182.473
Andre driftsomkostninger		-36.082	0
Resultat før finansielle poster		-1.955.338	-150.287
Finansielle indtægter		488.994	607.482
Finansielle omkostninger		-217.773	-11.673
Resultat før skat		-1.684.117	445.522
Skat af årets resultat	3	359.572	-164.269
Årets resultat		-1.324.545	281.253

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	9.000.000
Overført resultat	-1.324.545	-8.718.747
	-1.324.545	281.253

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.053.265	1.583.281
Materielle anlægsaktiver	4	1.053.265	1.583.281
Anlægsaktiver		1.053.265	1.583.281
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	400.000
Andre tilgodehavender		22.095.383	18.441.472
Udskudt skatteaktiv		308.337	0
Periodeafgrænsningsposter		39.409	30.156
Tilgodehavender		22.443.129	18.871.628
Likvide beholdninger		7.032.409	700.657
Omsætningsaktiver		29.475.538	19.572.285
Aktiver		30.528.803	21.155.566

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		51.000	51.000
Overført resultat		18.270.991	19.595.536
Egenkapital		18.321.991	19.646.536
Hensættelse til udskudt skat		0	51.235
Hensatte forpligtelser		0	51.235
Leverandører af varer og tjenesteydelser		668.794	26.529
Anden gæld		11.538.018	1.431.266
Kortfristede gældsforpligtelser		12.206.812	1.457.795
Gældsforpligtelser		12.206.812	1.457.795
Passiver		30.528.803	21.155.566

Væsentligste aktiviteter	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5
Anvendt regnskabspraksis	6

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	51.000	19.595.536	19.646.536
Årets resultat	0	-1.324.545	-1.324.545
Egenkapital 31. december	51.000	18.270.991	18.321.991

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.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.694.573	2.427.519
Pensioner	103.968	103.968
Andre omkostninger til social sikring	10.756	12.387
	<u>1.809.297</u>	<u>2.543.874</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-359.572	164.269
	<u>-359.572</u>	<u>164.269</u>

Noter til årsregnskabet

4. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. januar	1.819.672
Afgang i årets løb	<u>-350.000</u>
Kostpris 31. december	<u>1.469.672</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	236.391
Årets afskrivninger	293.934
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-113.918</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>416.407</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.053.265</u>

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har stillet selvskylderkaution for Vestergårdsvej i Viby ApS' købesum for en ejendom.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KONstruct ApS for 2022 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.

Årsregnskabet for 2022 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, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

Resultatopgørelse

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 omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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