
KONstruct ApS

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

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 36 92 19 27

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 11/5 2021

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 2020 - 31. december 2020	5
Balance 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 11. maj 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 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 11. maj 2021

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: 6. 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	2020 DKK	2019 DKK
Nettoomsætning		5.000.000	3.398.600
Andre eksterne omkostninger		-937.432	-827.668
Bruttoresultat		4.062.568	2.570.932
Personaleomkostninger	2	-3.369.234	-4.220.047
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-53.918	0
Resultat før finansielle poster		639.416	-1.649.115
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	17.121.712
Finansielle indtægter		618.866	281.763
Finansielle omkostninger		-24.540	-43.688
Resultat før skat		1.233.742	15.710.672
Skat af årets resultat	3	-282.946	300.138
Årets resultat		950.796	16.010.810

Resultatdisponering

	2020 DKK	2019 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	450.000
Overført resultat	950.796	15.560.810
	950.796	16.010.810
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	9.000.000	0

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		296.082	0
Materielle anlægsaktiver	4	296.082	0
Anlægsaktiver		296.082	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		437.500	550.000
Andre tilgodehavender	5	18.975.814	14.485.768
Udskudt skatteaktiv		113.034	395.980
Periodeafgrænsningsposter		6.076	2.869
Tilgodehavender		19.532.424	15.434.617
Likvide beholdninger		11.962.795	14.225.553
Omsætningsaktiver		31.495.219	29.660.170
Aktiver		31.791.301	29.660.170

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		51.000	51.000
Overført resultat		28.314.283	27.363.487
Egenkapital		28.365.283	27.414.487
Leverandører af varer og tjenesteydelser		597.840	16.093
Anden gæld		2.828.178	2.229.590
Kortfristede gældsforpligtelser		3.426.018	2.245.683
Gældsforpligtelser		3.426.018	2.245.683
Passiver		31.791.301	29.660.170
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	51.000	27.363.487	27.414.487
Årets resultat	0	950.796	950.796
Egenkapital 31. december	51.000	28.314.283	28.365.283

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.

Selskabet har ikke været væsentligt påvirket af Covid-19-pandemien og forventes heller ikke at blive det.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	3.335.648	4.196.563
Andre omkostninger til social sikring	11.203	4.397
Andre personaleomkostninger	<u>22.383</u>	<u>19.087</u>
	<u>3.369.234</u>	<u>4.220.047</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>282.946</u>	<u>-300.138</u>
	<u>282.946</u>	<u>-300.138</u>

Noter til årsregnskabet

4. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris primo 1. januar	0
Tilgang i årets løb	350.000
Kostpris 31. december	<u>350.000</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. januar	0
Årets afskrivninger	53.918
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>53.918</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>296.082</u>

5. Andre tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder DKK 5.253.022 (2019: 5.150.022) til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb.

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

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 2020.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KONstruct ApS for 2020 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 2020 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.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

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 6 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

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 husleje, 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, 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.

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

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