
KONstruct ApS

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

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 36 92 19 27

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/4 2020

Ole Munksgaard Vistisen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. april 2020

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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Aarhus, den 24. april 2020

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	2019 DKK	2018 DKK
Nettoomsætning		3.398.600	2.665.700
Andre eksterne omkostninger		-827.668	-892.953
Bruttoresultat		2.570.932	1.772.747
Personaleomkostninger	3	-4.220.047	-1.028.322
Resultat før finansielle poster		-1.649.115	744.425
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		17.121.712	13.067.333
Finansielle indtægter		281.763	125.360
Finansielle omkostninger		-43.688	-77.548
Resultat før skat		15.710.672	13.859.570
Skat af årets resultat	4	300.138	-269.861
Årets resultat		16.010.810	13.589.709

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	450.000	450.000
Overført resultat	15.560.810	13.139.709
	16.010.810	13.589.709

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	0	18.800
Finansielle anlægsaktiver		0	18.800
Anlægsaktiver		0	18.800
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		550.000	598.250
Andre tilgodehavender	6	14.485.768	10.552.755
Udskudt skatteaktiv		395.980	95.842
Periodeafgrænsningsposter		2.869	2.676
Tilgodehavender		15.434.617	11.249.523
Likvide beholdninger		14.225.553	1.187.399
Omsætningsaktiver		29.660.170	12.436.922
Aktiver		29.660.170	12.455.722

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		51.000	51.000
Overført resultat		27.363.487	11.802.677
Egenkapital	7	27.414.487	11.853.677
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.093	5.532
Anden gæld		2.229.590	596.513
Kortfristede gældsforpligtelser		2.245.683	602.045
Gældsforpligtelser		2.245.683	602.045
Passiver		29.660.170	12.455.722
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Det er ledelsens vurdering, at selskabets aktiviteter og likviditetsberedskab ikke vil blive væsentligt påvirket af Covid-19 udbruddet.

2 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.

	2019 DKK	2018 DKK
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	4.196.563	1.012.723
Andre omkostninger til social sikring	4.397	4.145
Andre personaleomkostninger	19.087	11.454
	<u>4.220.047</u>	<u>1.028.322</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-300.138	269.861
	<u>-300.138</u>	<u>269.861</u>
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	18.800	35.467
Afgang i årets løb	-18.800	-16.667
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>18.800</u>

Noter til årsregnskabet

6 Andre tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder DKK 5.150.022 (2018: 5.049.041) til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb.

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	51.000	11.802.677	11.853.677
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-450.000	-450.000
Årets resultat	0	16.010.810	16.010.810
Egenkapital 31. december	51.000	27.363.487	27.414.487

8 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.

Efter regnskabsårets udløb er denne forpligtelse forlænget frem til selskabernes offentliggørelse af årsrapporterne for 2020.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KONstruct ApS for 2019 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 2019 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

9 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 m.v.

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

9 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 nominal værdi.