

**Dansk Byggeselskab A/S**  
Thrigesvej 9, 8600 Silkeborg

**CVR-nr. 38 07 10 84**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2022

---

Jon Søberg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Dansk Byggeselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 7. juli 2022

### Direktion

Jon Søberg  
Direktør

### Bestyrelse

Jacob Uldall Schultz  
Bestyrelsesformand

Katty Busack

Michael Kaa Andersen

Jon Søberg

Bemærkninger fra Michael Kaa Andersen: Undertegnede har i forbindelse med regnskabsudarbejdelsen ikke fået tilstrækkelig indsigt til at vurdere, om regnskabet kan anses for retvisende. I forhold til resultatopgørelsen tages således specifikt forbehold for i) om selskabets driftsresultat omfatter udgifter, der ikke retmæssigt relaterer sig til selskabet, ii) om der mangler udgiftsposter, og iii) om der mangler omsætning/indtægter, der tilkommer selskabet. I forhold til balancen tages specifikt forbehold for i) værdiansættelsen af aktivet ”varer under fremstilling”, da denne ikke er tilstrækkeligt dokumenteret, og ii) opgørelsen af selskabets gældsforpligtelser, herunder om selskabet har øvrige forpligtelser, der burde medregnes, fx vedrørende udbedring af mangler ved afleverede byggerier.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til aktionærerne i Dansk Byggeselskab A/S**

#### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Byggeselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed om fortsat drift, idet der kan være betydelig tvivl, hvorvidt selskabet er i stand til at fortsætte driften ud fra nuværende kreditfaciliteter. Vi henviser til omtalen i ledelsesberetningen samt note 1, hvor ledelsen redegør for selskabets evne til at fortsætte driften. Vi er enige i redegørelsen.

##### **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### **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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere 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:

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

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.

### **Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsens § 7, stk. 2**

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere og ledelsesmedlemmer.

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til et af selskabets ledelsesmedlemmer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Silkeborg, den 7. juli 2022

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Tom Østergaard  
statsautoriseret revisor  
mne32096

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Dansk Byggeselskab A/S Thrigesvej 9 8600 Silkeborg
	Telefon: 86800050
	CVR-nr.: 38 07 10 84
	Stiftet: 6. oktober 2016
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jacob Uldall Schultz, Bestyrelsesformand Katty Busack Michael Kaa Andersen Jon Søberg
<b>Direktion</b>	Jon Søberg, Direktør
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg
<b>Modervirksomhed</b>	Dansk Byggeselskab Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i selskabet har i året været køb, salg og udvikling af fast ejendom.

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -71 t.kr. mod 6.611 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -13.437 t.kr. mod 418 t.kr. sidste år. Årets resultat i år er påvirket negativt med 5.078 t.kr., som følge af nedskrivning af tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har en verserende retssag med SKAT vedrørende moms af tidligere års byggerier, som i henhold til en bindende forhåndsbesked er fritaget for moms - en bindende forhåndsbesked som SKAT nu bestrider.

SKAT har opgjort kravet mod selskabet til kr. 8,3 mio. kr. Selskabet forventer at få medhold i sagen, henset til gældende retspraksis, men har i forhold til en konkret vurdering valgt at hensætte 2 mio. kr.

Som følge af selskabets negative resultat i 2021 er egenkapitalen negativ. Selskabets fortsatte drift er afhængig af eksterne kreditfaciliteter og den fortsatte finansiering af driften. Selskabet har for 2022 budgetteret med positiv likviditet og positiv drift. Selskabet har i de første 5 måneder i 2022 realiseret en positiv indtjening på afsluttede byggeprojekter. Der er i de første 5 måneder i 2022 præsenteret et positivt dækningsbidrag på 9,7 mio. kr. og et overskud før skat på 4,8 mio. kr. Den positive drift og indtjening skal bidrage til at nedbringe de eksterne finansieringskilder. Selskabets fortsatte drift er afhængig af overholdelse af budgetterede tidsplaner vedrørende aftalte leveringstider, for at kunne overholde selskabets betalingsaftaler på eksternt finansiering. Herudover er det en forudsætning at markedsforholdene forbliver stabile, således at selskabet kan overholde budgetterede priser og leveringstider. Det er endvidere en forudsætning, at de nuværende kreditfaciliteter hos selskabets kreditorer kan opretholdes.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Dansk Byggeselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### 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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn samt direkte henførbare finansieringsomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Dansk Byggeselskab A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambe-skatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-71.032</b>	<b>6.610.929</b>
2 Personaleomkostninger	-8.677.523	-5.203.725
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-195.503	-78.384
Andre driftsomkostninger	0	-2.000.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>-8.944.058</b>	<b>-671.180</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	240.238	625.756
Andre finansielle indtægter	7.033	740.668
Nedskrivning af finansielle aktiver	-5.078.455	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-2.012.591	-156.744
<b>Resultat før skat</b>	<b>-15.787.833</b>	<b>538.500</b>
Skat af årets resultat	2.350.792	-120.883
<b>Årets resultat</b>	<b>-13.437.041</b>	<b>417.617</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	417.617
Disponeret fra overført resultat	-13.437.041	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-13.437.041</b>	<b>417.617</b>

## Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	24.208	0
Indretning af lejede lokaler	34.331	47.074
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>58.539</u>	<u>47.074</u>
Deposita	19.131	19.131
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>19.131</u>	<u>19.131</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>77.670</u></b>	<b><u>66.205</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Varer under fremstilling	14.182.705	8.186.975
Forudbetalinger for varer	3.975.604	0
4 Varebeholdninger i alt	<u>18.158.309</u>	<u>8.186.975</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	41.888	3.752.954
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	24.202	5.987.141
Udskudte skatteaktiver	2.509.640	158.848
Andre tilgodehavender	0	450.000
5 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	37.633	125.600
Periodeafgrænsningsposter	12.281	36.606
Tilgodehavender i alt	<u>2.625.644</u>	<u>10.511.149</u>
6 Likvide beholdninger	<u>7.711.596</u>	<u>2.816.696</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>28.495.549</u></b>	<b><u>21.514.820</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>28.573.219</u></b>	<b><u>21.581.025</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-10.161.845	3.275.196
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-9.661.845</b>	<b>3.775.196</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	5.513.428	7.000.000
Anden gæld	157.760	157.760
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.671.188	7.157.760
Kortfristet del af langfristet gæld	6.236.522	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.618.750	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.959.207	5.837.009
Gæld til tilknyttede virksomheder	303.597	0
Selskabsskat	0	528.374
Anden gæld	7.445.800	4.282.686
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	32.563.876	10.648.069
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>38.235.064</b>	<b>17.805.829</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>28.573.219</b>	<b>21.581.025</b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	3.275.196	3.775.196
Årets overførte overskud eller underskud	0	-13.437.041	-13.437.041
	<b>500.000</b>	<b>-10.161.845</b>	<b>-9.661.845</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Som følge af selskabets negative resultat i 2021 er egenkapitalen negativ. Selskabets fortsatte drift er afhængig af eksterne kreditfaciliteter og den fortsatte finansiering af driften. Selskabet har for 2022 budgetteret med positiv likviditet og positiv drift. Selskabet har i de første 5 måneder i 2022 realiseret en positiv indtjening på afsluttede byggeprojekter. Der er i de første 5 måneder i 2022 præsenteret et positivt dækningsbidrag på 9,7 mio. kr. og et overskud før skat på 4,8 mio. kr. Den positive drift og indtjening skal bidrage til at nedbringe de eksterne finansieringskilder. Selskabets fortsatte drift er afhængig af overholdelse af budgetterede tidsplaner vedrørende aftalte leveringstider, for at kunne overholde selskabets betalingsaftaler på ekstern finansiering. Herudover er det en forudsætning at markedsforholdene forbliver stabile, således at selskabet kan overholde budgetterede priser og leveringstider. Det er endvidere end forudsætning, at de nuværende kreditfaciliteter hos selskabets kreditorer kan opretholdes.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	7.599.377	4.803.028
Pensioner	911.631	315.026
Andre omkostninger til social sikring	63.062	42.750
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>103.453</u>	<u>42.921</u>
	<b><u>8.677.523</u></b>	<b><u>5.203.725</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>19</u>	<u>13</u>

Der er aktiveret lønomkostninger på byggeprojekter i regnskabsåret. Der er i alt aktiveret 1.147 t.kr. mod 1.314 t.kr. i 2020.

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>2.012.591</u>	<u>156.744</u>
	<b><u>2.012.591</u></b>	<b><u>156.744</u></b>

## Noter

	31/12 2021	31/12 2020
<b>4. Varebeholdninger i alt</b>		
Aktiverede renteomkostninger indregnet i varebeholdninger udgør:		
Varer under fremstilling	972.600	0
	<b>972.600</b>	<b>0</b>

## 5. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Løbetid	Restløbetid	Nedskrivning	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2021
Bestyrelse	9,65			0	0	37.633

## 6. Likvide beholdninger

Ud af selskabets likvide beholdning, udgør 4.793 t.kr. inderstående på deponeringskonti som bundne likvider vedrørende levering af færdige projekter mod 1.225 t.kr i 2020.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret pantebreve på i alt 17.711 t.kr. til sikkerhed for byggekredit. Pantebrevene giver pant i ovenstående varer under fremstilling med en regnskabsmæssig værdi på 11.726 t.kr. pr. 31. december 2021.

## 8. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

	t.kr.
Leasingforpligtelser	433
<b>Eventualforpligtelser i alt</b>	<b>433</b>

Selskabet har en verserende retssag med SKAT vedrørende moms af tidligere års byggerier, som i henhold til en bindende forhåndsbesked er fritaget for moms - en bindende forhåndsbesked som SKAT nu bestrider.

SKAT har opgjort kravet mod selskabet til kr. 8,3 mio. kr. Selskabet forventer at få medhold i sagen, henset til gældende retspraksis, men har i forhold til en konkret vurdering valgt at hensætte 2 mio. kr.

## Noter

---

### 8. Eventualposter (fortsat)

#### Eventualforpligtelser (fortsat)

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for moderselskabets forpligtelse i forbindelse med køb af grundstykke. Moderselskabets gældsforpligtelse udgør pr. 31. december 2021 10.625 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Dansk Byggeselskab Holding ApS, CVR-nr. 38070991, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.