

K.F.S. BOLIGBYG A/S
HAGENSVEJ 48, 9530 STØVRING
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2021 - 30. APRIL 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juli 2022

Ditte Maria Kollerup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	8
Ledelsesberetning.....	9-10
Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022	
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12-13
Egenkapitalopgørelse.....	14
Noter.....	15-19
Anvendt regnskabspraksis.....	20-23

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K.F.S. Boligbyg A/S Hagensvej 48 9530 Støvring
	CVR-nr.: 76 84 04 15
	Stiftet: 20. december 1984
	Kommune: Rebild
	Regnskabsår: 1. maj 2021 - 30. april 2022
Bestyrelse	Kurt Flemming Sørensen, formand Ditte Maria Kollerup Peter Ulrik Jensen
Direktion	Ditte Maria Kollerup
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Nørregade 1 9640 Farsø
Advokat	Advodan Mølleå 1 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for K.F.S. Boligbyg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 7. juli 2022

Direktion:

Ditte Maria Kollerup

Bestyrelse:

Kurt Flemming Sørensen
Formand

Ditte Maria Kollerup

Peter Ulrik Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i K.F.S. Boligbyg A/S

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K.F.S. Boligbyg A/S for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" i årsregnskabet, hvor ledelsen beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregningen af et tilgodehavende i balancen. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 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 regnskabsbrugerne 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:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momslovgivningen ikke foretaget rettidig indberetning af momsangivelser til Skattestyrelsen og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Aalborg, den 7. juli 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

HOVED- OG NØGLETAL

	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.	2018/19 tkr.	2017/18 tkr.
Resultatopgørelse					
Bruttoresultat.....	25.114	25.084	21.363	21.640	20.032
Resultat af primær drift.....	1.215	2.114	1.663	-1.218	-1.049
Finansielle poster, netto.....	-28	-426	-967	-744	-574
Årets resultat.....	1.003	1.369	431	-1.552	-1.274
Balance					
Balancesum.....	60.288	60.807	75.546	53.649	40.186
Egenkapital.....	11.531	10.527	9.158	8.727	7.279
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	-930	-272	0	-218	-755
Nøgletal					
Soliditetsgrad.....	19,1	17,3	12,1	16,3	18,1
Egenkapitalforrentning.....	9,1	13,9	4,8	-19,4	-15,2

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad:

$$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning:

$$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er entreprenørvirksomhed med byggerier i hovedentreprise og håndværksvirksomhed i øvrigt inden for tømrer-, snedker- og murerfaget. Hovedparten af selskabets aktivitet omfatter villabyggerier.

Virksomheden opererer alene på det danske marked.

Usikkerhed ved indregning og måling

Andre tilgodehavender

K.F.S. Boligbyg A/S har indregnet et tilgodehavende på ca. 1.300 tkr. i balancen under regnskabsposten "Andre tilgodehavender". Tilgodehavendet vedrører påløbende dagbøder i forbindelse med selskabets køb af ni grunde, hvor den tidligere ejers forsinkede levering har medført, at K.F.S. Boligbyg A/S har haft et tab.

Modparten har imidlertid udvist modvillighed i forbindelse med betaling af den resterende dagsbødesum, hvorfor K.F.S. Boligbyg A/S har anlagt sag ved byretten i Aalborg med påstand om betaling af den resterende sum.

Ledelsen i K.F.S. Boligbyg A/S og selskabets advokat vurderer, at K.F.S. Boligbyg A/S har gode chancer for at få medhold. Sagen var tidligere berammet til december 2021, men er grundet uforudsete omstændigheder nu berammet til august 2022.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets aktivitet har været tilfredsstillende, dog har indtjeningen været påvirket af stigende råvarepriser samt fastprisaftaler på langvarige kontrakter med privatkunder.

Årets udvikling anses stadig for positiv, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat anses for at være på niveau med det forventede.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

LEDELSESBERETNING

Miljøforhold

K.F.S. Boligbyg A/S har gennem mange år arbejdet for at fremme miljørigtige løsninger indenfor byggeri.

K.F.S. Boligbyg A/S har altid været på forkant med miljøkrav. Eksempelvis har K.F.S. Boligbyg A/S altid haft fokus på at sænke energiforbruget, herunder især varme, ved at isolere husene bedre, end hvad standarder kræver.

I K.F.S. Boligbyg A/S har vi altid øje for kundens behov i vores rådgivning om materialevalg og konstruktioner.

For os er bæredygtighed et nøgleord i alle forretningsprocesser.

Allerede i 2009 opførte K.F.S. Boligbyg A/S Danmarks første aktivhus. Et aktivhus er et hus, som producerer mere energi, end det forbruger.

I K.F.S. Boligbyg A/S har vi stort fokus på genanvendelse af overskudsmaterialer, uden at dette nødvendigvis medfører en økonomisk gevinst.

Vi forsøger gennem planlægning at minimere det miljømæssige aftryk i hver enkelt entreprise, eksempelvis ved at minimere transport.

K.F.S. Boligbyg A/S blev i 2016 FSC certificeret og i 2021 FSC projektcertificeret og leverer nu KFS-huse med disse certifikater.

Forventninger til fremtiden

K.F.S. Boligbyg A/S har fortsat en fin aktivitet og en fornuftig pipeline på trods af et marked, der er udfordret af stigende renter og inflation.

Derudover har K.F.S. Boligbyg A/S mange faste og loyale samarbejdspartnere på indkøb og udførelse.

K.F.S. Boligbyg A/S forventer fald i aktiviteten for det kommende år. Dog forventes fremadrettet et mere sikkert marked for så vidt angår sædvanlige markedsmekanismer ved en generel lavere aktivitet i byggebranchen.

Ledelsen i K.F.S. Boligbyg A/S forventer et resultat på 1,5 mio. kr. før skat for regnskabsåret 2022/23.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		25.114.499	25.083.608
Personaleomkostninger.....	1	-23.448.024	-22.579.951
Af- og nedskrivninger.....		-451.083	-390.088
DRIFTSRESULTAT		1.215.392	2.113.569
Andre finansielle indtægter.....	2	778.718	975.133
Andre finansielle omkostninger.....	3	-806.458	-1.400.680
RESULTAT FØR SKAT		1.187.652	1.688.022
Skat af årets resultat.....	4	-184.627	-318.701
ÅRETS RESULTAT	5	1.003.025	1.369.321

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.409.845	857.462
Indretning af lejede lokaler.....		73.742	189.400
Materielle anlægsaktiver.....	6	1.483.587	1.046.862
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		593.416	75.000
Finansielle anlægsaktiver.....	7	593.416	75.000
ANLÆGSAKTIVER.....		2.077.003	1.121.862
Råvarer.....		310.000	310.000
Grunde og handelsejendomme.....		4.214.511	3.233.374
Forudbetalinger for grunde og handelsejendomme.....		0	320.000
Varebeholdninger.....		4.524.511	3.863.374
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		29.687.277	33.623.723
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	8	17.828.582	14.190.283
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.547.918	2.516.262
Andre tilgodehavender.....		2.982.682	1.914.611
Periodeafgrænsningsposter.....	9	20.000	10.000
Tilgodehavender.....		53.066.459	52.254.879
Likvide beholdninger.....		619.866	3.566.861
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		58.210.836	59.685.114
AKTIVER.....		60.287.839	60.806.976

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiekapital.....	10	500.000	500.000
Overført overskud.....		11.030.524	10.027.499
EGENKAPITAL.....		11.530.524	10.527.499
Hensættelse til udskudt skat.....	11	1.106.088	921.461
Andre hensatte forpligtelser.....	12	1.322.000	1.185.000
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		2.428.088	2.106.461
Ansvarlig lånekapital.....		7.000.000	7.000.000
Anden gæld.....		608.025	5.477.671
Indefrosne feriepenge.....		1.880.775	1.880.776
Langfristede gældsforpligtelser.....	13	9.488.800	14.358.447
Gæld til pengeinstitutter.....		17.064.814	5.762.209
Leasingforpligtelser.....		0	164.943
Modtagne forudbetalinger vedr. igangværende arbejder.....	8	4.823.686	3.389.475
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.714.239	10.084.658
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.079.979	443.960
Anden gæld.....		2.157.709	13.969.324
Kortfristede gældsforpligtelser.....		36.840.427	33.814.569
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		46.329.227	48.173.016
PASSIVER.....		60.287.839	60.806.976
 Eventualposter mv.....	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	15		
Nærtstående parter.....	16		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling.....	17		
Koncernregnskab.....	18		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2021.....	500.000	10.027.499	10.527.499
Forslag til resultatdisponering, jf. note 5.....		1.003.025	1.003.025
Egenkapital 30. april 2022.....	500.000	11.030.524	11.530.524

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	39	37	
Løn og gager	19.673.875	19.040.758	
Pensioner.....	2.756.639	2.620.348	
Andre omkostninger til social sikring.....	374.553	440.115	
Andre personaleomkostninger.....	642.957	478.730	
	23.448.024	22.579.951	
Vederlag til bestyrelse.....	120.000	120.000	
	120.000	120.000	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	6.656	79.071	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	772.062	896.062	
	778.718	975.133	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	26.989	74.385	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	779.469	1.326.295	
	806.458	1.400.680	
Skat af årets resultat			4
Regulering af udskudt skat.....	184.627	318.701	
	184.627	318.701	
Forslag til resultatdisponering			5
Overført resultat.....	1.003.025	1.369.321	
	1.003.025	1.369.321	

NOTER

		Note
Materielle anlægsaktiver		6
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. maj 2021.....	4.634.965	999.758
Tilgang.....	929.540	0
Afgang.....	-422.256	0
Kostpris 30. april 2022.....	5.142.249	999.758
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021.....	3.777.496	810.358
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-380.517	0
Årets afskrivninger	335.425	115.658
Af- og nedskrivninger 30. april 2022	3.732.404	926.016
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022.....	1.409.845	73.742
Finansielle anlægsaktiver		7
		Lejededpositum og andre tilgode- havender
Kostpris 1. maj 2021.....		75.000
Tilgang.....		518.416
Kostpris 30. april 2022.....		593.416
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022.....		593.416
	2022 kr.	2021 kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning		8
Salgsværdi af periodens uafsluttede produktion.....	79.052.061	60.420.473
Acontofaktureringer.....	-66.047.165	-49.619.665
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	13.004.896	10.800.808
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	17.828.582	14.190.283
Modtagne forudbetalinger fra kunder (passiver).....	-4.823.686	-3.389.475
	13.004.896	10.800.808
Periodeafgrænsningsposter		9
Forudbetalte omkostninger.....	20.000	0
Kontingenter.....	0	10.000
	20.000	10.000

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Aktiekapital			10	
Aktiekapitalen er fordelt således:				
Ditte Maria Holding ApS, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....	500.000	500.000		
	500.000	500.000		
Hensættelse til udskudt skat			11	
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.				
	2022 kr.	2021 kr.		
Udskudt skat 1. maj.....	921.461	602.760		
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	184.627	318.701		
Udskudt skat 30. april.....	1.106.088	921.461		
Andre hensatte forpligtelser			12	
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:				
0-1 år.....	822.000	685.000		
> 1 år og < 5 år.....	500.000	500.000		
	1.322.000	1.185.000		
Garantiforpligtelser:				
Andre hensatte forpligtelser vedrører hensættelse til garantiforpligtelser og mangelsudbedringer.				
Langfristede gældsforpligtelser			13	
	30/4 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2021 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital.....	7.000.000	0	2.800.000	7.000.000
Anden gæld.....	608.025	0	0	11.477.671
Indefrosne feriepenge.....	1.880.775	0	1.880.776	1.880.776
	9.488.800	0	4.680.776	20.358.447
Ud af den samlede ansvarlige lånekapital på 7 mio. kr. udgør gæld til tilknyttede virksomheder 2 mio. kr.				

NOTER

Note

Eventualposter mv.

14

Selskabet har pr. 30. april 2022 følgende eventualposter:

Eventualforpligtelser

	2022 kr.	2021 kr.
Leasingforpligtelser (operationel leasing) med forfald:		
Inden for 1 år.....	229.000	576.000
Mellem 1 og 5 år.....	0	109.000
	0	685.000
Huslejeforpligtelser med en uopsigelsesperiode på 6 måneder:		
Inden for 1 år.....	291.000	360.000
	0	360.000

Garantireparationer

Selskabet er omfattet af pligt til udførelse af serviceeftersyn ved aftaler indgået efter AB-forbruger. Der er usikkerhed forbundet med opgørelsen og pålideligheden af den fremtidige beløbsmæssige størrelse af serviceforpligtelsen, hvorfor omkostningerne hertil vil afvige i forhold til den i årsregnskabet hensatte forpligtelse på 1.000 tkr. Afvigelsen kan være såvel positiv som negativ.

Rets- og voldgiftssager

Selskabet er sagsøgt i tre rets- og voldgiftssager. Sagerne karakter er almindelige for byggebranchen. Ledelsens vurdering af sagerne er, at KFS Boligbyg A/S i det væsentligste vil få medhold i alle tre sagsanlæg. I alt er KFS Boligbyg A/S stævnet for 1.531 tkr.

Acontobetaling vedrørende tilgodehavende

Pr. 30. april 2022 har selskabet modtaget en acontobetaling på 1.100 tkr. vedrørende tilgodehavendet, som er omtalt i årsrapportens note "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling". Idet sagen er indført for en domstol, eksisterer der en risiko for, at K.F.S. Boligbyg A/S' ret til acontobetalingen underkendes. Ledelsen anser dette scenarie for yderst usandsynligt.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ditte Maria Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

15

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har K.F.S. Boligbyg A/S givet transport i bankgarantier vedrørende entreprisarbejder. Pr. 30. april 2022 er der i alt givet transporter for 13.969 tkr.

Til sikkerhed for gæld til selskabets pengeinstitut, som pr. 30. april 2022 udgør 17.065 tkr., har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 7.000 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Varebeholdninger.....	4.524.511
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	1.409.845
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser.....	29.687.277
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....	2.547.918
Andre tilgodehavender.....	1.554.267

Nærtstående parter

16

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Direktør Ditte Maria Kollerup, Kassandravej 14, 9210 Aalborg SØ, der er hovedaktionær.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter datter- og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

17

Andre tilgodehavender

K.F.S. Boligbyg A/S har indregnet et tilgodehavende på ca. 1.300 tkr. i balancen under regnskabsposten "Andre tilgodehavender". Tilgodehavendet vedrører påløbende dagbøder i forbindelse med selskabets køb af ni grunde, hvor den tidligere ejers forsinkede levering har medført K.F.S. Boligbyg A/S et tab.

Modparten har imidlertid udvist modvillighed i forbindelse med betaling af den resterende dagsbødesum, hvorfor K.F.S. Boligbyg A/S har anlagt sag ved byretten i Aalborg med påstand om betaling af den resterende sum.

Ledelsen i K.F.S. Boligbyg A/S og selskabets advokat vurderer, at K.F.S. Boligbyg A/S har gode chancer for at få medhold.

Koncernregnskab

18

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Ditte Maria Holding ApS, Hagensvej 48, CVR-nr. 36427280.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K.F.S. Boligbyg A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Hvor der leveres huse med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder realisationsavancer.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	3-5 år	0 %

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

Leasingkontrakter

Alle selskabets leasingkontrakter betragtes pr. 30. april 2022 som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes, på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

Kendetegnende for byggeri- og anlægsbranchen er, at der typisk eksisterer en række igangværende retssager. Ligeledes er K.F.S. Boligbyg A/S involveret i retssager, og såfremt disse er sandsynlige, er der indregnet en forpligtelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 samt 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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86 er udarbejdelse af pengestrømsopgørelse udeladt.