

**KT Erhvervsbyg A/S**  
**Ryttervangen 18, 7323 Give**

---

**Årsrapport for**  
**2021**

---

**CVR-nr. 31 34 73 27**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2022.

---

**Poul Erik Andersen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Hovedtal og nøgletal
- 8 Ledelsesberetning

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

- 11 Anvendt regnskabspraksis
- 19 Resultatopgørelse
- 20 Balance
- 22 Egenkapitalopgørelse
- 23 Pengestrømsopgørelse
- 24 Noter

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for KT Erhvervsbyg 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 og pengestrømme 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.

Give, den 16. marts 2022

### Direktion

Per Henriksen

### Bestyrelse

Poul Erik Andersen  
Formand

Per Henriksen

Chresten Moos Petersen

Morten Kjær Popp

Søren Kristiansen

Claus Persson

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i KT Erhvervsbyg A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KT Erhvervsbyg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 og pengestrømme 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 revisorers 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.

#### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Tørring, den 16. marts 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Minor Brødsgaard  
statsautoriseret revisor  
mne32857

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	KT Erhvervsbyg A/S Ryttervangen 18 7323 Give  Telefon: 75 73 33 66 Hjemmeside: <a href="http://www.kterhvervsbyg.dk">www.kterhvervsbyg.dk</a>  CVR-nr.: 31 34 73 27 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 14. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Poul Erik Andersen, Meldrupvej 20, 8700 Horsens, Formand Per Henriksen, Sølundsgade 39, 8700 Horsens Chresten Moos Petersen, Østerled 17, 7171 Uldum Morten Kjær Popp, Mulvadvej 59, 6740 Bramming Søren Kristiansen, Vesterlundvej 33, 8600 Silkeborg Claus Persson, Bjerrumvej 12, Gudum, 7620 Lemvig
<b>Direktion</b>	Per Henriksen, Sølundsgade 39, 8700 Horsens
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank
<b>Advokatforbindelse</b>	LRP, Løvenørnsgade 17, 8700 Horsens
<b>Modervirksomhed</b>	KT Erhvervsbyg Holding A/S
<b>Dattervirksomhed</b>	Rosbjergvej 11 ApS, Vejle

**Hovedtal og nøgletal**

	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Nettoomsætning	611.199	521.539	432.546	291.657	276.426
Bruttoresultat	81.235	70.012	56.395	35.756	34.656
Resultat af primær drift	45.753	43.873	35.573	18.778	19.448
Finansielle poster, netto	-599	681	-389	-920	318
Årets resultat	35.065	34.736	27.433	13.911	15.402
<b>Balance:</b>					
Balancesum	207.176	169.321	119.230	63.057	92.910
Investeringer i materielle anlægsaktiver	718	1.655	1.105	1.946	1.546
Egenkapital	85.145	74.080	44.344	16.911	35.753
<b>Pengestrømme:</b>					
Driftsaktivitet	24.136	20.194	-1.835	-6.944	47.269
Investeringsaktivitet	-209	-1.153	-213	-1.946	-1.358
Finansieringsaktivitet	-24.000	-5.465	465	-32.753	-6.000
Pengestrømme i alt	-73	13.576	-1.583	-41.642	39.910
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	50	38	29	24	20
<b>Nøgletal i %:</b>					
Bruttomargin	13,3	13,4	13,0	12,3	12,5
Overskudsgrad (EBIT-margin)	7,5	8,4	8,2	6,4	7,0
Likviditetsgrad	179,5	189,2	170,3	134,3	162,7
Soliditetsgrad	41,1	43,8	37,2	26,8	38,5
Egenkapitalforrentning	44,0	58,7	89,6	52,8	49,6

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

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

**Bruttomargin** 
$$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

**Overskudsgrad (EBIT-margin)** 
$$\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

## Hovedtal og nøgletal

---

Likviditetsgrad

$$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$$

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning

$$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at forestå byggeri af ejendomme for tredjemand samt dermed beslægtet virksomhed.

Vi udfører både nybyggeri, renovering af erhvervsjendomme samt egen projektudvikling. Med vores kompetencer i branchen samt tætte relationer til vores samarbejdspartnere og kunder, har vi skabt en stærk virksomhed i markedet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 611.199 t.kr. mod 521.539 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 35.065 t.kr. mod 34.736 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har igen i 2021 oplevet øget aktivitetsniveau med god ordretilgang. Der er i regnskabsåret ansat 12 nye kompetente medarbejdere, som sammen med en strømlining af forretningsgange og procedurer bidrager positivt til selskabets vækst. I forhold til de udmeldte forventninger i årsrapporten for 2020, så overstiger såvel aktivitet samt resultat, hvad ledelsen havde forventet for regnskabsåret 2021. Det skyldes primært, at vi med vores kompetencer i branchen samt tætte relationer til vores samarbejdspartnere og kunder, har formået at indgå spændende og profitable kontrakter.

### Den forventede udvikling

Ledelsen har positive forventninger til regnskabsåret 2022, dels på baggrund af indgåede kontrakter og tilfredsstillende tilbudsmængde og dels som følge af en organisation med fagligt kompetente medarbejdere og professionel tilgang til markedet.

Næste års omsætning forventes at blive på niveau med 2021 og med et tilsvarende tilfredsstillende resultat.

### Videnressourcer

Selskabet har gennem mange år opbygget et stort markedskendskab og stor indsigt i kundernes forventninger til byggeri. De til stadighed stigende krav til byggerier stiller store krav til videnressourcerne hos selskabets medarbejdere og for at kunne udvikle og fastholde høj kvalitet i vores projekter, har vi stor fokus på at fastholde og rekruttere fagligt dygtige medarbejdere.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

### Redegørelse for samfundsansvar i henhold til årsregnskabslovens § 99 a

#### *Forretningsmodel og engagement*

Virksomheden bestræber sig på at skabe og opretholde gode og tillidsfulde relationer til omverdenen. Det gælder både forholdet til kunden, samarbejdspartnere, fagfolk og den generelle befolkning, medier og politikere.

## Ledelsesberetning

---

### **Miljøforhold - herunder klimapåvirkning**

#### *Politik*

Selskabet har ikke formuleret en skriftlig politik på området, men selskabets ønske er at belaste miljøet mindst muligt. Selskabet er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedens drift, ligesom der kommunikeres åbent om alle miljøforhold, både internt og eksternt.

### **Sociale forhold og medarbejderforhold**

#### *Politik*

Selskabet har ikke formuleret en politik for sociale forhold, men ledelsen arbejder løbende på at øge tilfredsheden blandt medarbejderne gennem afholdelse af medarbejderudviklingssamtaler. Det er virksomhedens ønske at have en attraktiv arbejdsplads, hvor der er mulighed for både faglig og personlig udvikling, og hvor der gøres en stor indsats på et sundt og positivt arbejdsmiljø.

### **Menneskerettigheder**

#### *Politik*

Selskabet har ikke formuleret en politik for menneskerettigheder, men det er selskabets holdning, at man ikke vil indgå aftaler med kunder og underleverandører, hvis syn på menneskerettigheder er væsentlig anderledes end ledelsens. Dette sker ved dialog med bygherrer og besøg på byggepladser, hvorved deres syn på og efterlevelse af generelle menneskerettigheder ses.

### **Bekæmpelse af korruption og bestikkelse**

#### *Politik*

Selskabet har ikke formuleret en politik for bekæmpelse af korruption og bestikkelse, men det er selskabets holdning, at medarbejdere i virksomheden ikke direkte eller indirekte må acceptere bestikkelse eller specielle afregningsordninger af nogen art. Dette gælder også kunder og samarbejdspartnere.

### **Redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen i henhold til årsregnskabslovens § 99 b**

#### *Måltal og politikker for det underrepræsenterede køn*

Selskabet er omfattet af reglerne om måltal og politikker for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen. Selskabet har en politik om, at ledelsen til stadighed skal udpeges ud fra den enkelte persons profil, herunder de faglige kvalifikationer, som dennes stilling påkræver. For at overholde lovgivningen er der formuleret måltal for repræsentation af både mænd og kvinder i selskabets ledelse.

#### *Måltal for selskabets øverste ledelse*

Selskabet har en målsætning om, at mindst 30% af de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer senest i 2025 skal være kvinder. Der sidder pt. ingen kvinder i selskabets øverste ledelse.

#### *Politik for selskabets øvrige ledelsesniveauer*

## Ledelsesberetning

---

Udover forudsætningen om at ledelsesposter altid besættes af den bedst kvalificerede kandidat, er det også selskabets målsætning at fremme andelen af det underrepræsenterede køn på selskabets øvrige ledelsesniveauer. Det er selskabets opfattelse, at midlet til at nå denne målsætning først og fremmest er øget fokus herpå i rekrutteringsprocessen, hvor selskabet fortsat vil tilstræbe, at der altid kommer kvindelige kandidater til samtale, hvor dette er muligt. I tilfælde af brug af ekstern rekrutteringsassistance vil der endvidere blive stillet krav om, at 40% af kandidatfeltet skal være kvinder, hvis dette er muligt.

Byggebranchen appellerer som branchekutyme i mange tilfælde mest til mænd. Selskabet beskæftiger ultimo året 50 medarbejdere, hvoraf de 84% er mænd. Selskabets struktur er under det øverste ledelsesniveau meget fladt opdelt på funktioner med få mellemledere. Flere af selskabets funktionsledere har været beskæftiget i virksomheden i mange år og der er der en lav udskiftning af disse. Der er 1 kvinde ansat som mellemleder i administrationen (CFO).

### **Redegørelse for selskabets politik for dataetik i henhold til årsregnskabslovens § 99 d**

Selskabet har ikke formuleret en politik omkring det pågældende område, da det vurderes, at selskabet ikke behandler data eller andre algoritmer til dataanalyse, hvor der kan sås tvivl om "korrekt" brug i forhold til mennesker og samfund. I forbindelse med håndtering af byggeprojekter bruges udelukkende kundernes officielle oplysninger.

Personfølsomme oplysninger på medarbejdere opbevares og bruges efter de gældende GDPR-regler. Ovenstående handlinger, hvor selskabet opsamler data, vurderes at være dataansvarlig adfærd.

Privatlivspolitik samt GDPR er udarbejdet og gennemgået sammen med eksternt konsulenthus og opfylder derfor alle krav dertil. Dette bliver løbende revideret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KT Erhvervsbyg A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en stor klasse C-virksomhed.

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

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for KT Erhvervsbyg A/S og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for KT Erhvervsbyg Holding A/S, Vejle, CVR nr. 38278843.

### 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

### Nettoomsætning

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Vareforbrug

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

### 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og gæld.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

### 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.

Moderselskabet 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 sambeskatte 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.

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	5 år

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

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 materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

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

### 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. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acountofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acountofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 aconto-skatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KT Erhvervsbyg A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

### Hensatte forpligtelser

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

#### **Pengestrømme fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

#### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på aktivitet. Segmentoplysningerne følger selskabets regnskabspraksis, risici og interne økonomistyring.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	2021	2020
1 Nettoomsætning	611.198.756	521.539.078
Andre driftsindtægter	283.491	112.189
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-521.081.912	-445.076.119
Andre eksterne omkostninger	-9.150.388	-6.528.799
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-14.784	-29.047
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-5.000
<b>Bruttoresultat</b>	<b>81.235.163</b>	<b>70.012.302</b>
3 Personaleomkostninger	-34.638.520	-25.245.750
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-843.531	-893.213
<b>Driftsresultat</b>	<b>45.753.112</b>	<b>43.873.339</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-620.357	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	495.747	378.419
Andre finansielle indtægter	462.861	961.721
4 Øvrige finansielle omkostninger	-937.178	-659.244
<b>Resultat før skat</b>	<b>45.154.185</b>	<b>44.554.235</b>
Skat af årets resultat	-10.088.703	-9.818.256
<b>5 Årets resultat</b>	<b>35.065.482</b>	<b>34.735.979</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Anlægsaktiver</b>		
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.223.222	2.578.707
7 Investeringsejendomme	920.000	920.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.143.222</u>	<u>3.498.707</u>
8 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	40.000
9 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.100	2.100
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.100</u>	<u>42.100</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.145.322</u></b>	<b><u>3.540.807</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	79.184.703	58.757.819
10 Igangværende arbejder for fremmed regning	29.440.617	38.842.157
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	35.358.484	36.848.290
Andre tilgodehavender	41.469.425	13.201.346
11 Periodeafgrænsningsposter	520.000	0
Tilgodehavender i alt	<u>185.973.229</u>	<u>147.649.612</u>
Likvide beholdninger	<u>18.057.398</u>	<u>18.130.297</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>204.030.627</u></b>	<b><u>165.779.909</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>207.175.949</u></b>	<b><u>169.320.716</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
12 Virksomhedskapital	3.000.000	3.000.000
Overført resultat	62.145.193	47.079.711
Foreslået udbytte for regnskabsåret	20.000.000	24.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>85.145.193</b>	<b>74.079.711</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
13 Hensættelser til udskudt skat	5.850.400	5.097.800
14 Andre hensatte forpligtelser	2.500.000	2.500.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>8.350.400</b>	<b>7.597.800</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
10 Igangværende arbejder for fremmed regning	25.012.417	18.347.074
Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.815.678	54.829.378
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	9.336.103	9.491.856
Anden gæld	3.516.158	4.974.897
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	113.680.356	87.643.205
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>113.680.356</b>	<b>87.643.205</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>207.175.949</b>	<b>169.320.716</b>
2 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
15 Oplysninger om dagsværdi		
16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
17 Eventualposter		
18 Nærtstående parter		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	3.000.000	36.343.732	5.000.000	44.343.732
Udloddet udbytte	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>10.735.979</u>	<u>24.000.000</u>	<u>34.735.979</u>
Egenkapital 1. januar 2021	3.000.000	47.079.711	24.000.000	74.079.711
Udloddet udbytte	0	0	-24.000.000	-24.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>15.065.482</u>	<u>20.000.000</u>	<u>35.065.482</u>
	<u><b>3.000.000</b></u>	<u><b>62.145.193</b></u>	<u><b>20.000.000</b></u>	<u><b>85.145.193</b></u>

**Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årets resultat	35.065.482	34.735.979
19 Reguleringer	11.252.170	9.923.384
20 Ændring i driftskapital	<u>-12.711.071</u>	<u>-20.861.915</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	33.606.581	23.797.448
Renteindbetalinger og lignende	958.609	1.340.139
Renteudbetalinger og lignende	<u>-937.178</u>	<u>-659.244</u>
Pengestrøm fra ordinær drift	33.628.012	24.478.343
Betalt selskabsskat	<u>-9.491.856</u>	<u>-4.284.356</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b><u>24.136.156</u></b>	<b><u>20.193.987</u></b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-718.055	-1.654.565
Salg af materielle anlægsaktiver	509.000	542.000
Køb af finansielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-40.000</u>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b><u>-209.055</u></b>	<b><u>-1.152.565</u></b>
Afdrag på langfristet gæld	0	-465.330
Betalt udbytte	<u>-24.000.000</u>	<u>-5.000.000</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b><u>-24.000.000</u></b>	<b><u>-5.465.330</u></b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-72.899</b>	<b>13.576.092</b>
Likvider primo	<u>18.130.297</u>	<u>4.554.205</u>
<b>Likvider ultimo</b>	<b><u>18.057.398</u></b>	<b><u>18.130.297</u></b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	<u>18.057.398</u>	<u>18.130.297</u>
<b>Likvider ultimo</b>	<b><u>18.057.398</u></b>	<b><u>18.130.297</u></b>

## Noter

<b>1. Nettoomsætning</b>			
<b>Segmentoplysninger</b>			
	<u>Logistik</u>	<u>Værksted</u>	<u>Udlejning</u>
	<u>I alt</u>		
Aktiviteter - primært segment	318.473.247	292.624.709	100.800
			611.198.756
		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>2. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor</b>			
Samlet honorar til Martinosen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab		102.100	63.500
Honorar vedrørende lovpligtig revision		50.000	35.000
Andre ydelser		52.100	28.500
		<u>102.100</u>	<u>63.500</u>
<b>3. Personaleomkostninger</b>			
Lønninger og gager		28.925.103	20.830.496
Pensioner		4.947.612	3.692.234
Andre omkostninger til social sikring		621.537	597.498
Personaleomkostninger i øvrigt		144.268	125.522
		<u>34.638.520</u>	<u>25.245.750</u>
Direktion og bestyrelse		1.336.083	1.251.855
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		50	38
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger		937.178	659.244
		<u>937.178</u>	<u>659.244</u>
<b>5. Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret		20.000.000	24.000.000
Overføres til overført resultat		15.065.482	10.735.979
Disponeret i alt		<u>35.065.482</u>	<u>34.735.979</u>

## Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	6.547.983	5.948.121
Tilgang i årets løb	718.055	1.654.565
Afgang i årets løb	<u>-1.059.763</u>	<u>-1.054.703</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>6.206.275</u></b>	<b><u>6.547.983</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-3.969.276	-3.700.955
Årets af-/nedskrivninger	-843.531	-893.213
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>829.754</u>	<u>624.892</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-3.983.053</u></b>	<b><u>-3.969.276</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.223.222</u></b>	<b><u>2.578.707</u></b>
<b>7. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	<u>928.922</u>	<u>928.922</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>928.922</u></b>	<b><u>928.922</u></b>
Regulering til dagsværdi primo	-8.922	-3.922
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>-5.000</u>
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b><u>-8.922</u></b>	<b><u>-8.922</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>920.000</u></b>	<b><u>920.000</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet. Der er anvendt en afkastsats på 8%.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

## Noter

---

### 7. Investeringsejendomme (fortsat)

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 102 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 85.145 t.kr. til 85.043 t.kr.

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>8. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Anskaffelsessum, primo primo	40.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>40.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>-620.357</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>-620.357</u></b>	<b><u>0</u></b>
Modregnet i tilgodehavender	<u>580.357</u>	<u>0</u>
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b><u>580.357</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>40.000</u></b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Rosbjergvej 11 ApS, Vejle	100 %	<u>-580.357</u>	<u>-620.357</u>
		<b><u>-580.357</u></b>	<b><u>-620.357</u></b>

### 9. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris primo	<u>2.100</u>	<u>2.100</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.100</u></b>	<b><u>2.100</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.100</u></b>	<b><u>2.100</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>10. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af periodens produktion	475.162.162	204.526.870
Modtagne acontobetalinge	<u>-470.733.962</u>	<u>-184.031.787</u>
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto</b>	<b><u>4.428.200</u></b>	<b><u>20.495.083</u></b>
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	29.440.617	38.842.157
Igangværende arbejder for fremmed regning (kortfristede gældsforpligtelser)	<u>-25.012.417</u>	<u>-18.347.074</u>
	<b><u>4.428.200</u></b>	<b><u>20.495.083</u></b>
<b>11. Periodeafgrænsningsposter</b>		
Andre periodeafgrænsningsposter	<u>520.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>520.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>12. Virksomhedskapital</b>		
Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
<b>13. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat primo	5.097.800	4.771.400
Udskudt skat af årets resultat	<u>752.600</u>	<u>326.400</u>
	<b><u>5.850.400</u></b>	<b><u>5.097.800</u></b>
<b>14. Andre hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser primo	2.500.000	1.500.000
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
	<b><u>2.500.000</u></b>	<b><u>2.500.000</u></b>

## Noter

---

### 15. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi ultimo	920.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>

### 16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for igangværende arbejder er der hos Jyske Bank, Nordic Gurantee og Atradius stillet arbejdsгарантиer for i alt t.kr. 110.930.

### 17. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

##### Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 710 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 1-34 måneder og en samlet restleasingydelse på 1.047 t.kr.

##### Kautionsforpligtelser:

Selskabet har stillet en selvskyldnerkaution for alt bankmellemværende i Rosbjergvej 7, 8220 Brabrand ApS. Gælden udgør pr. 31. december 2021 i alt 10.176 t.kr.

Selskabet hæfter for arbejdsгарантиer stillet i Hovedgård Entreprenørforretning A/S med t.kr. 10.625.

##### Andre eventualforpligtelser:

Selskabet er part i to verserende sager, som dog ikke forventes at påføre selskabet omkostninger udover hvad der er indregnet i igangværende arbejder pr. 31. december 2021.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KT Erhvervsbyg Holding A/S, CVR-nr. 38278843, som administrationselskab 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

## Noter

---

### 17. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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

### 18. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

KT Erhvervsbyg Holding A/S

Hovedaktionær

Ryttervangen 18

7323 Give

#### Transaktioner

Selskabet har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Andre finansielle indtægter	138.659	314.643
Tilgodehavender	17.898.573	15.215.243

Alle transaktioner med nærstående parter er foretaget på markedsvilkår.

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for KT Erhvervsbyg Holding A/S, Ryttervangen 18, 7323 Give.

### 19. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	843.531	898.213
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-278.991	-112.189
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	620.357	0
Andre finansielle indtægter	-958.608	-1.340.140
Øvrige finansielle omkostninger	937.178	659.244
Skat af årets resultat	<u>10.088.703</u>	<u>9.818.256</u>
	<u>11.252.170</u>	<u>9.923.384</u>

**Noter**

---

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>20. Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	-38.903.974	-36.148.432
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	26.192.903	14.286.517
Ændring i andre hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
	<u><b>-12.711.071</b></u>	<u><b>-20.861.915</b></u>