
JCN Bolig A/S

J. Chr. Niensens Vej 1, 7480 Vildbjerg

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 12 24 53 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /3 2019

Flemming Skov Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 15

Balance 31. december 16

Egenkapitalopgørelse 18

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 19

Noter til årsregnskabet 20

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for JCN Bolig A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 8. marts 2019

Direktion

Flemming V. T. Rasmussen
adm. direktør

Bestyrelse

Flemming Skov Nielsen
formand

Michael Grundt Gotfredsen

Flemming V. T. Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JCN Bolig A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for JCN Bolig A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Herning, den 8. marts 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen

statsautoriseret revisor

mne33257

Selskabsoplysninger

Selskabet

JCN Bolig A/S
J. Chr. Niensens Vej 1
7480 Vibbjerg

Telefon: 97131916
E-mail: post@jcn-bolig.dk
Hjemmeside: www.jcn-bolig.dk

CVR-nr.: 12 24 53 43
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Herning

Bestyrelse

Flemming Skov Nielsen, formand
Michael Grundt Gotfredsen
Flemming V. T. Rasmussen

Direktion

Flemming V. T. Rasmussen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2018	2017	2016	2015	2014
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	35.424	39.887	33.426	17.981	17.110
Resultat af ordinær primær drift	18.211	22.004	16.237	1.300	922
Resultat før finansielle poster	18.156	22.004	16.237	1.300	940
Resultat af finansielle poster	-1.115	-1.893	-1.147	14.296	1.435
Årets resultat	13.283	15.528	11.800	15.569	2.195
Balance					
Balancesum	127.575	107.086	88.661	73.936	37.761
Egenkapital	47.136	41.624	31.807	28.187	12.756
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-1.887	20.230	23.445	-610	234
- investeringsaktivitet	-1.052	-1.879	2.936	8.809	559
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-1.286	-2.555	-2.168	-3.499	560
- finansieringsaktivitet	-13.811	-6.814	-10.486	2.647	1.618
Årets forskydning i likvider	-16.751	11.537	15.895	10.846	2.411
Antal medarbejdere	98	71	69	60	57
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	14,2%	20,5%	18,3%	1,8%	2,5%
Soliditetsgrad	36,9%	38,9%	35,9%	38,1%	33,8%
Forrentning af egenkapital	29,9%	42,3%	39,3%	76,1%	18,8%
Likviditetsgrad	139,6%	151,5%	144,0%	138,5%	0,0%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Sammenligningstallene for 2014 er ikke tilpasset som følge af fusionen i 2016 med Brdr. Nielsen, Timring ApS, JCN Vejle ApS og JCN Projekt ApS og indeholder alene tal for JCN Bolig A/S.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år primært bestået af projekter i totalentreprise, samt tømrer-, beton- og elementarbejde i egenproduktion. Boligprojekter business to business.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på DKK 17.041.048 og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 47.136.112. Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

Resultatet er en reduktion ift. målet på kr. 20-25 mio. før skat. Hovedårsagen hertil, at JCN Bolig oplever en stor vækst i omsætning specielt fra 2017 til 2019. For at håndtere væksten rettidigt har JCN Bolig generelt valgt at ansætte de ekstra medarbejdere nogle måneder før behovet isf. et par måneder efter behovet, som ofte er tilgangsvinklen i branchen. JCN Bolig har således haft 30 nye medarbejdere under kyndig oplæring i 2018.

Likviditetsmæssigt er regnskabet et øjebliksbillede. I dette regnskab fremstår likviditeten ikke som et retvisende billede for JCN Boligs økonomiske situation. Primært begrundet i 2 bygherreforhold henover årsskiftet. Den likviditetsmæssige beholdning står angivet til kr. 26,2 mio. ift. året før kr. 42,9 mio. Henover 2018 har niveauet generelt været kr. 40-50 mio. , mens det aktuelle indlån pt. er kr. 60 mio.

2018 har i alle henseende været en videreførelse af JCN Bolig specialiseringen. Det strategiske fokus er fastholdt og specialiseringen er blevet udvidet med det ekstra markedsområde Renovering, samt geografisk med Sjælland. JCN Bolig er i dag en landsdækkende virksomhed med 2 fyrtårne i henholdsvis Aarhus og København.

JCN Bolig måler sig selv via medarbejder- og kundetilfredshed samt det finansielle resultat. I 2018 har målingerne været blandt de bedste i branchen. Målet for 2020 er at lave virksomhedens bedste økonomiske resultat, og derved være blandt meget få virksomheder i branchen, der samlet over de sidste 5 år har opnået en overskudsgrad (resultat før skat) på over 5%.

Boligbyggeri med solide værdier



Ledelsesberetning

Benchmarking på top 30 byggevirksomheder i Danmark målt på omsætningen viser, at JCN Bolig finansielt står stærkt i branchen. Balancen og gæld er markant mindre ift. omsætning. Kombineret med at indtjeningen er bedre.

Det er alt sammen et resultat af den proces, der blev påbegyndt i 2009, og endeligt eksekveret med lanceringen af JCN Bolig specialiseringen i 2013. Ønsket er at JCN Bolig er en agil virksomhed med en minimal balance i et fluktuerende marked.

Aktivitet og ordrebeholdning

Aktivitetsniveauet i 2018 har været kraftigt stigende i forhold til tidligere år. JCN Bolig agerer i et aktuelt godt marked samtidig med at kunderne i stigende grad får øje for vores kompetencer. Det har medført et stort antal henvendelser. Vi har respekt for hvilke projekter samt størrelsen heraf, som vi kan løse. I den henseende agerer vi ud fra en klart beskrevet risikoprofil, samt strategi for den årlige omsætning.

Ordrebeholdningen har en sådan størrelse, at det for både 2019 og 2020 kan konkluderes, at de seneste års markante vækst vil fortsætte, hvorefter JCN Bolig forventer at flade væksten ud for at bevare den agile og definerede profil i branchen. ”Ikke den største – men den bedste.” Ordrebeholdningens størrelse er i tråd med det strategiske ønske på nuværende tidspunkt. I 2019 og 2020 vil JCN Bolig udbygge sin position i Danmark. Ønsket er at ligge i segmentet lige under de største totalentreprenører i Danmark med en placering indenfor DK top 20 målt på omsætning.

En ordrebeholdning der udgøres 100% af boligprojekter Business to Business, og som derudover er opdelt som ønsket i henholdsvis Østjylland, Sjælland og Renovering. Samlet set sikrer det den langsigtede strategi for JCN Bolig, hvorved de strategiske investeringer hermed også kan iværksættes.

JCN Bolig har performet stærkt siden dannelsen af boligspecialiseringen i 2013. På baggrund af den høje medarbejder- og kundetilfredshed, og den høje ordrebeholdning, så forventes vækstambitionerne og de økonomiske parametre også indfriet for 2019 og 2020. Ordrebeholdningen er god og projekterne har et tilfredsstillende indtjeningsniveau, herunder med hensyntagen til risikostyring. I Q1 og Q2 2019 forventes en ordreindgang på ca. kr. 1 mia.

Organisatorisk råder JCN Bolig over et af branchens stærkeste setup. Det er yderligere blevet forstærket i 2018 i forbindelse med etableringen på Sjælland, samt med 2 yderligere erfarne projektchefer i Østjylland.

JCN Bolig gennemfører i forbindelse med afslutningen af 2019 regnskabet et planlagt generationsskifte primo 2020 mellem 3. generation i virksomheden Flemming Skov Nielsen og adm. direktør Flemming V.T. Rasmussen. Parterne fortsætter det 15 år lange samarbejde og generationsskifte ved at Flemming Skov Nielsen fortsætter i bestyrelsen.

På vegne af JCN Bolig,
Adm. direktør Flemming V.T. Rasmussen

Ledelsesberetning



Billede af direktionen (fra venstre bestyrelsesformand Flemming Skov Nielsen, salgs- og udviklingsdirektør Lars Adamsen, teknisk direktør Benny Maagaard samt adm. direktør Flemming V.T. Rasmussen).

Ledelsesberetning

De 4 boligsegmenter

JCN Bolig har aktuelle referencer indenfor alle segmenter af boligbyggeri BtB. Dvs. tæt/lav boliger, etageboliger, ungdomsboliger samt renovering af boliger som beskrevet herunder.

Segment: Ungdomsboliger

Byggeri af ungdomsboliger giver ofte muligheder for at tænke i industrialiserede løsninger. Det er specielt i koblingen mellem traditionelle håndværkerydelser og en industrialiseret tilgang til byggeriet, at JCN Bolig har sin force. Vores ambitiøse mål er at gøre en forskel som specialist i BtB boligbyggeri. Det mål har vi opfyldt på 2 fronter. På selve byggeriet. Men også fordi vi inddrager de unge i byggeriet, når vi bygger ungdomsboliger. Vi mener ikke, man kan tillade sig at bygge ungdomsboliger – boliger til unge under uddannelse – uden selv at tage del i ansvaret med at uddanne de unge mennesker. Vi har indtil dato uddannet flere end 200 lærlinge inden for håndværkerfaget. Derudover inddrager vi sociale grupperinger i projekterne, som kan give dem en ny start på tilværelsen.

202 ungdomsboliger for Kollegiekontoret i Aarhus



115 ungdomsboliger for Boligkontoret i Aarhus

Ledelsesberetning

Segment: Etageboliger

Etageboliger var de første boliger, som JCN Bolig opførte. Historieskrivningen gik fra JCN til JCN Bolig. Fra blandet byggeri til specialistbyggeri med kun boliger BtB. Det første boligprojekt med PKA Pension var så udpræget en succes for både bygherre og JCN Bolig, at det gav troen på, at vi vitterligt kan noget unikt med vores boligspecialisering. Fra PKA Pension byggeriet er projekterne blevet rejst i det øvrige Aarhus, Østjylland og Sjælland. Samlet har vi taget ansvaret for opførelsen af tæt på 3.000 boliger.



107 almene boliger for Domea København

164 etageboliger for Innovater/NREP i Aarhus



85 almene boliger for Skanderborg Andelsboligforening i Skanderborg

190 blandede boliger for PKA Pension i Gellerup, Aarhus



Ledelsesberetning

Segment: Tæt/lav boliger

Ved tæt/lav projekter har vi mulighed for at blande de forskellige konstruktionsformer, som vi anvender til boligbyggeri. Vi kombinerer således alle former spændende fra de helt lette konstruktioner med træ og gips til stål og betonelementer. Det gør vi, fordi en bolig er en sammensætning af forskellige enheder såsom badeværelser, bærende facadevægge, skillevægge og altaner.



NYE – en ny bydel udenfor Aarhus udviklet af Tækker Group

Baseret på bæredygtighed og et socialt fællesskab



Et visionært projekt

Ledelsesberetning

Segment: Renovering af boliger

Vi har valgt aktivt at stå stærkt indenfor renovering af boliger, og vi er derfor stolte over, at vi er blevet udvalgt som vinder på de 2 første renoveringsprojekter i Gellerup – et af Danmarks største renoveringsprojekter. Og ikke mindst Danmarks mest ambitiøse renoveringsprojekt, som allerede har givet genlyd i de landsdækkende medier.

Renovering af boliger er et markedssegment hvor egenproduktionen hos JCN Bolig virkelig kommer til sin ret indenfor tømrer-, element- og betonfaget. Renoveringsprojekter er ikke så klart defineret og beskrevet som nybyggeri, så derfor hilses det i høj grad velkomment hos projektledelsen, at de kan trække på håndværksmæssige viden og bistand. Det oplever vi meget ofte.

Renovering af boliger er et fokusområde og en investering i et markedsområde for fremtiden. Vi tager det som en udtalt ære, at få ansvaret som totalentreprenør på de 2 første pilotprojekter i Gellerup, som definerer byggeriet af de efterfølgende 20 boligejendomme. Det første projekt med "Den gyldne port", og det andet projekt med åbning af enden af bygningen, så der skabes boliger med udsigt over Brabrand søen.



Projekt B4, hvor en boligejendom gennembyrdes, og udformes med "Den gyldne port".

Et nyt vartegn for Aarhus med reference til Triumfbuen i Paris.

Projekt B7 med etablering af udsigt over Brabrand søen.



Renovering er egenproduktionens styrke!



Ledelsesberetning

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Drift

Selskabet vurderes ikke at have særlige risici udover almindelige forekommende risici for branchen.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Med udgangspunkt i ordrebeholdningen og budget for 2019 forventes der i 2019 et resultat før skat i niveauet DKK 30-35 mio.

Eksternt miljø

Selskabets aktiviteter påvirker ikke der eksterne miljø i væsentligt omfang.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		35.424.021	39.887.081
Distributionsomkostninger		-408.963	-480.622
Administrationsomkostninger	1	<u>-16.803.786</u>	<u>-17.402.730</u>
Resultat af ordinær primær drift		18.211.272	22.003.729
Andre driftsomkostninger		<u>-55.264</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		18.156.008	22.003.729
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	0	231.626
Finansielle indtægter	3	523.714	308.035
Finansielle omkostninger	4	<u>-1.638.674</u>	<u>-2.432.277</u>
Resultat før skat		17.041.048	20.111.113
Skat af årets resultat	5	<u>-3.757.800</u>	<u>-4.582.632</u>
Årets resultat		<u>13.283.248</u>	<u>15.528.481</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		9.648.873	10.430.289
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.398.426	4.886.932
Indretning af lejede lokaler		93.052	183.737
Materielle anlægsaktiver	6	14.140.351	15.500.958
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	1.912.786	1.912.786
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	30.000	30.000
Deposita	8	143.060	139.570
Finansielle anlægsaktiver		2.085.846	2.082.356
Anlægsaktiver		16.226.197	17.583.314
Råvarer og hjælpematerialer		194.375	312.892
Færdigvarer og handelsvarer		839.982	1.349.872
Varebeholdninger		1.034.357	1.662.764
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		70.743.418	38.783.487
Igangværende arbejder for fremmed regning	9	10.165.960	1.927.147
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		178.230	204.999
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.260.000	1.960.000
Andre tilgodehavender		248.384	1.695.315
Selskabsskat		120.762	0
Periodeafgrænsningsposter	10	438.747	359.242
Tilgodehavender		84.155.501	44.930.190
Likvide beholdninger	11	26.159.369	42.909.924
Omsætningsaktiver		111.349.227	89.502.878
Aktiver		127.575.424	107.086.192

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		1.436.000	1.436.000
Overført resultat		39.100.112	32.387.767
Foreslået udbytte for regnskabsåret		6.600.000	7.800.000
Egenkapital	12	47.136.112	41.623.767
Hensættelse til udskudt skat	14	9.000	124.000
Hensatte forpligtelser		9.000	124.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.209.015
Leasingforpligtelser		563.382	906.857
Langfristede gældsforpligtelser	15	563.382	6.115.872
Gæld til realkreditinstitutter	15	0	414.168
Kreditinstitutter		370	0
Leasingforpligtelser	15	343.472	438.114
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.722.538	27.621.437
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser	9	32.183.485	22.796.915
Selskabsskat		0	343.751
Anden gæld	16	12.617.065	7.608.168
Kortfristede gældsforpligtelser		79.866.930	59.222.553
Gældsforpligtelser		80.430.312	65.338.425
Passiver		127.575.424	107.086.192
Resultatdisponering	13		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	19		
Nærtstående parter	20		
Anvendt regnskabspraksis	21		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.436.000	32.387.767	7.800.000	41.623.767
Betalt ordinært udbytte	0	0	-7.800.000	-7.800.000
Regulering af sikringsinstrumenter	0	37.304	0	37.304
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-8.207	0	-8.207
Årets resultat	0	6.683.248	6.600.000	13.283.248
Egenkapital 31. december	1.436.000	39.100.112	6.600.000	47.136.112

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Årets resultat		13.283.248	15.528.481
Reguleringer	17	7.232.376	8.156.070
Ændring i driftskapital	18	-16.942.267	6.312.254
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		3.573.357	29.996.805
Renteindbetalinger og lignende		523.715	308.035
Renteudbetalinger og lignende		-1.638.678	-2.432.273
Pengestrømme fra ordinær drift		2.458.394	27.872.567
Betalt selskabsskat		-4.345.520	-7.642.161
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-1.887.126	20.230.406
Køb af materielle anlægsaktiver		-1.286.009	-2.555.274
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-3.490	-3.404
Salg af materielle anlægsaktiver		237.000	447.697
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	231.627
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-1.052.499	-1.879.354
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-5.623.183	-407.497
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-388.117	-461.836
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		0	-45.038
Betalt udbytte		-7.800.000	-5.900.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-13.811.300	-6.814.371
Ændring i likvider		-16.750.925	11.536.681
Likvider 1. januar		42.909.924	31.373.243
Likvider 31. december		26.158.999	42.909.924
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		26.159.369	42.909.924
Kassekredit		-370	0
Likvider 31. december		26.158.999	42.909.924

Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	DKK	DKK
1 Medarbejderforhold		
Lønninger	43.758.703	32.558.169
Pensioner	5.857.596	3.884.480
Andre omkostninger til social sikring	1.397.330	951.566
Andre personaleomkostninger	657.216	138.444
	51.670.845	37.532.659
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	98	71
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.		
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	0	231.626
	0	231.626
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	64.160	42.866
Andre finansielle indtægter	459.554	265.169
	523.714	308.035
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.634.702	2.432.268
Valutakurstab	3.972	9
	1.638.674	2.432.277

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.879.238	4.743.750
Årets udskudte skat	-115.000	-86.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.769	-22.055
	3.766.007	4.635.695
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	3.757.800	4.582.632
Skat af egenkapitalbevægelser	8.207	53.063
	3.766.007	4.635.695

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	14.123.293	7.945.957	453.420
Tilgang i årets løb	0	1.286.008	0
Afgang i årets løb	0	-823.250	0
Kostpris 31. december	14.123.293	8.408.715	453.420
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.693.004	3.059.025	269.683
Årets afskrivninger	781.416	1.439.250	90.685
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-487.986	0
Ned- og afskrivninger 31. december	4.474.420	4.010.289	360.368
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.648.873	4.398.426	93.052
Heraf finansielle leasingaktiver	0	877.506	0

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	1.912.786	1.912.786
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.912.786	1.912.786

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Projektselskabet Gårslev ApS	Vildbjerg	250.002	25%	6.206.408	-352.610

8 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- piner og kapital- andele DKK	Deposita DKK
Kostpris 1. januar	30.000	139.570
Tilgang i årets løb	0	3.490
Kostpris 31. december	30.000	143.060
Regnskabsmæssig værdi 31. december	30.000	143.060

	2018 DKK	2017 DKK
9 Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af igangværende arbejder	350.198.653	322.254.360
Modtagne acotobetalinge	-372.216.178	-343.124.128
	-22.017.525	-20.869.768
Indregnet således i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	10.165.960	1.927.147
Modtagne forudbetalinger under passiver	-32.183.485	-22.796.915
	-22.017.525	-20.869.768

Noter til årsregnskabet

10 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

11 Likvide beholdninger

I posten "Likvide beholdninger" er indeholdt DKK 2.097.667, der er rådighedsbegrænset

12 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1.436 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

13 Resultatdisponering

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Foreslået udbytte for regnskabsåret	6.600.000	7.800.000
Overført resultat	<u>6.683.248</u>	<u>7.728.481</u>
	<u>13.283.248</u>	<u>15.528.481</u>

14 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar	124.000	210.000
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	<u>-115.000</u>	<u>-86.000</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december	<u>9.000</u>	<u>124.000</u>

Noter til årsregnskabet

15 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	3.571.796
Mellem 1 og 5 år	0	1.637.219
Langfristet del	<u>0</u>	<u>5.209.015</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>414.168</u>
	0	5.623.183
Leasingforpligtelser		
Mellem 1 og 5 år	<u>563.382</u>	<u>906.857</u>
Langfristet del	<u>563.382</u>	<u>906.857</u>
Inden for 1 år	<u>343.472</u>	<u>438.114</u>
	906.854	1.344.971

16 Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Forpligtelser	0	752.956

Noter til årsregnskabet

19 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Stengren Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

20 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Bestyrelsesformand Flemming Skov Nielsen

(Flertallet af stemmerettigheder)

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn

Hjemsted

Stengren Holding ApS

Vildbjerg

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JCN Bolig A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasing-

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, jf. nedenfor.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger, såsom vedligeholdelse og afskrivninger m.v. samt drift, administration og ledelse.

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger, andre driftsindtægter.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger i form af gager til salgs- og distributionspersonale, reklame- og markedsføringsomkostninger samt autodrift og afskrivninger m.v.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Stengren Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver ind-

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

regnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Kassekreditter".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Noter til årsregnskabet

21 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver}}{\text{Kortfristet gæld}}$