
JCN Bolig A/S

Jens Chr. Niensensvej 1, 7480 Vidlbjerg

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 12 24 53 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /4 2017

Flemming Skov Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 13

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 14

Noter til årsregnskabet 15

Noter, regnskabspraksis 24

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for JCN Bolig A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 7. april 2017

Direktion

Flemming Rasmussen

Bestyrelse

Flemming Skov Nielsen
formand

Ulla Nielsen

Flemming Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JCN Bolig A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet og koncernregnskabet for JCN Bolig A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel selskabet som koncernen samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("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 koncernen 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 koncernregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab og et koncernregnskab, 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 og koncernens evne til at fortsætte driften; 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 eller koncernen, 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 og koncernens 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 og koncernens 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 og koncernen 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 måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 7. april 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

JCN Bolig A/S
Jens Chr. Niensensvej 1
7480 Vidlbjerg

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
Ulla Nielsen
Flemming Rasmussen

Direktion

Flemming Rasmussen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2016	2015	2014	2013	2012
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	33.426	33.339	17.110	15.454	15.606
Resultat af ordinær primær drift	16.189	15.878	922	593	1.193
Resultat før finansielle poster	16.189	15.878	940	618	1.211
Resultat af finansielle poster	-545	922	1.435	122	660
Årets resultat	12.360	17.287	2.195	502	1.578
Balance					
Balancesum	88.895	72.023	37.761	36.232	34.940
Egenkapital	32.025	27.845	12.756	10.562	10.060
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	21.968	2.169	234	-11.980	13.038
- investeringsaktivitet	3.141	48.159	559	2.353	-3.535
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-2.073	-3.499	560	2.185	-2.955
- finansieringsaktivitet	-10.486	-39.924	1.618	-2.018	-607
Årets forskydning i likvider	14.623	10.404	2.411	-11.645	8.896
Antal medarbejdere	69	60	57	63	72
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	18,2%	22,0%	2,5%	1,7%	3,5%
Soliditetsgrad	36,0%	38,7%	33,8%	29,2%	28,8%
Forrentning af egenkapital	41,3%	85,2%	18,8%	4,9%	31,4%
Likviditetsgrad	144,4%	143,4%			

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

Sammenligningstallene for 2012 til 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

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år primært bestået af murer-, tømrer- og entreprenørarbejde samt projekter i totalentreprise.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 11.800.102, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 31.807.154. Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

JCN Bolig har i det seneste år effektivt fulgt den definerede forretningsplan. En forretningsplan med afsæt i en specialisering i opførelse af boliger b-t-b. Markedet efterspørger højkompetente totalentreprenører, der kan give den nødvendige sparring og rette kvalitet. En omdannelse til JCN Bolig som tog sin begyndelse i 2014 efter 75 års erfaring som entreprenør.

2016 er et år hvor JCN Bolig har indfriet målet om at være en af Danmarks top 25% totalentreprenør konkret målt på medarbejdertilfredshed, kundetilfredshed og økonomi.

Selskabet er pr. 1. januar 2016 fusioneret med datterselskaberne JCN Vejle ApS, JCN Projekt ApS og Brdr. Nielsen ApS. Fusionen er sket efter sammenlægningsmetoden og sammenligningstallene inkl. hoved- og nøgletal er korrigeret for 2015. Det bemærkes, at hoved- og nøgletal for perioder før 2015 ikke er korrigeret.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

For 2017 budgetteres der med fortsat at indfri den målsætning. JCN Bolig forventer, med udgangspunkt i de tilfredsstillende resultater, at udbygge firmaets aktiviteter yderligere. Ordrebeholdningen for 2017 er meget tilfredsstillende, og i 2017 forventes det, at JCN Bolig etablerer sig i København med de første projekter.

Eksternt miljø

Selskabets aktiviteter påvirker ikke det eksterne miljø i væsentligt omfang.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er der opstået en tvist i relation til salg af en kapitalandel gennemført i 2016. I 2016 indgår avance ved salg af kapitalandel indregnet med TDKK 900 i resultatopgørelsen og under tilgodehavender er indregnet TDKK 1.600. På tidspunkt for regnskabsafslutning er der ikke klarhed over om tvisten medfører at handlen helt eller delvist tilbageføres eller om handlen gennemføres som allerede indregnet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2016	2015	2016	2015
		DKK	DKK	DKK	DKK
Bruttofortjeneste		33.426.161	33.339.440	33.426.161	17.980.746
Distributionsomkostninger	1	-1.272.583	-2.635.675	-1.272.583	-1.891.468
Administrationsomkostninger	1	-15.964.929	-14.826.216	-15.917.023	-14.789.500
Resultat af ordinær primær drift		16.188.649	15.877.549	16.236.555	1.299.778
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	103.918	0	-500.000	15.370.000
Finansielle indtægter	3	1.191.440	2.323.560	1.191.440	313.255
Finansielle omkostninger	4	-1.840.606	-1.401.191	-1.838.769	-1.387.065
Resultat før skat		15.643.401	16.799.918	15.089.226	15.595.968
Skat af årets resultat	5	-3.283.131	487.085	-3.289.124	-27.075
Årets resultat		12.360.270	17.287.003	11.800.102	15.568.893

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.900.000	7.750.000
Overført resultat	5.900.102	7.818.893
	11.800.102	15.568.893

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		11.211.705	11.915.871	11.211.705	11.915.871
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.588.078	3.783.941	3.588.078	3.873.941
Indretning af lejede lokaler		274.421	334.819	274.421	354.819
Materielle anlægsaktiver	6	15.074.204	16.034.631	15.074.204	16.144.631
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	0	0	1	1.500.001
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	1.912.786	1.912.786	1.912.786	1.912.786
Andre værdipapirer og kapitalandele	9	30.000	2.230.000	30.000	2.230.000
Deposita	9	136.166	132.845	136.166	132.845
Finansielle anlægsaktiver		2.078.952	4.275.631	2.078.953	5.775.632
Anlægsaktiver		17.153.156	20.310.262	17.153.157	21.920.263
Råvarer og hjælpematerialer		158.473	185.432	158.473	185.432
Færdigvarer og handelsvarer		1.628.035	87.182	1.628.035	87.182
Varebeholdninger		1.786.508	272.614	1.786.508	272.614

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.551.218	7.657.092	19.551.218	7.657.092
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	14.724.599	26.412.319	14.724.599	26.412.319
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	0	970.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		483.781	559.661	483.781	470.661
Andre tilgodehavender		3.324.396	292.833	3.324.396	292.833
Udskudt skatteaktiv	14	0	217.677	0	0
Periodeafgrænsningsposter	11	264.285	185.650	264.285	185.650
Tilgodehavender		38.348.279	35.325.232	38.348.279	35.988.555
Likvide beholdninger		31.607.533	16.114.456	31.373.243	15.754.922
Omsætningsaktiver		71.742.320	51.712.302	71.508.030	52.016.091
Aktiver		88.895.476	72.022.564	88.661.187	73.936.354

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		1.436.000	1.436.000	1.436.000	1.436.000
Overkurs ved emission		903.207	903.207	903.207	903.207
Overført resultat		23.785.727	17.255.884	23.567.947	17.598.272
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.900.000	8.250.000	5.900.000	8.250.000
Egenkapital	13	32.024.934	27.845.091	31.807.154	28.187.479
Hensættelse til udskudt skat	14	210.000	0	210.000	162.906
Hensatte forpligtelser		210.000	0	210.000	162.906
Gæld til realkreditinstitutter		5.629.680	6.032.364	5.629.680	6.032.364
Leasingforpligtelser		1.344.970	1.986.808	1.344.970	1.986.808
Langfristede gældsforpligtelser	15	6.974.650	8.019.172	6.974.650	8.019.172
Gæld til realkreditinstitutter	15	401.000	398.380	401.000	398.380
Leasingforpligtelser	15	461.837	573.924	461.837	573.924
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.584.382	27.933.575	20.584.382	28.043.575
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser	10	13.984.464	0	13.984.464	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		45.038	0	45.038	1.126.925
Selskabsskat		3.258.224	115.693	3.264.217	249.270
Anden gæld		10.950.947	7.136.729	10.928.445	7.174.723
Kortfristede gældsforpligtelser		49.685.892	36.158.301	49.669.383	37.566.797
Gældsforpligtelser		56.660.542	44.177.473	56.644.033	45.585.969
Passiver		88.895.476	72.022.564	88.661.187	73.936.354
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	18				
Nærtstående parter	19				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.436.000	903.207	17.255.884	8.250.000	27.845.091
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-8.250.000	-8.250.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	1.085.911	0	1.085.911
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	-994.151	0	-994.151
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	-22.187	0	-22.187
Årets resultat	0	0	6.460.270	5.900.000	12.360.270
Egenkapital 31. december	1.436.000	903.207	23.785.727	5.900.000	32.024.934

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	1.436.000	903.207	18.666.274	7.750.000	28.755.481
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægnings- metoden	0	0	-1.068.002	500.000	-568.002
Korrigeret egenkapital 1. januar	1.436.000	903.207	17.598.272	8.250.000	28.187.479
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-8.250.000	-8.250.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	1.085.911	0	1.085.911
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	-994.151	0	-994.151
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	-22.187	0	-22.187
Årets resultat	0	0	5.900.102	5.900.000	11.800.102
Egenkapital 31. december	1.436.000	903.207	23.567.947	5.900.000	31.807.154

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2016 DKK	2015 DKK
Årets resultat		12.360.270	17.287.003
Reguleringer	16	5.687.492	-14.264.542
Ændring i driftskapital	17	5.439.637	-2.743.925
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		23.487.399	278.536
Renteindbetalinger og lignende		302.223	2.323.771
Renteudbetalinger og lignende		-1.574.707	-1.401.400
Pengestrømme fra ordinær drift		22.214.915	1.200.907
Betalt selskabsskat		-246.909	968.535
Pengestrømme fra driftsaktivitet		21.968.006	2.169.442
Køb af materielle anlægsaktiver		-2.072.597	-3.499.037
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-3.321	-5.901.643
Salg af materielle anlægsaktiver		1.393.909	56.559.380
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		3.823.320	1.000.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		3.141.311	48.158.700
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-400.064	-395.585
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		0	-41.188.061
Tilbagebetaling af leasingforpligtelser		-753.925	-987.335
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-1.081.887	0
Indgåelse af leasingforpligtelser		0	2.646.500
Betalt udbytte		-8.250.000	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-10.485.876	-39.924.481
Ændring i likvider		14.623.441	10.403.661
Likvider 1. januar		16.114.456	5.710.795
Likvider 31. december		30.737.897	16.114.456
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		31.607.533	16.114.456
Fragået i forbindelse med salg		-869.636	0
Likvider 31. december		30.737.897	16.114.456

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016	2015	2016	2015
	DKK	DKK	DKK	DKK
1 Medarbejderforhold				
Lønninger	30.627.368	26.387.310	30.627.368	25.814.250
Pensioner	3.489.348	3.128.953	3.489.348	3.046.718
Andre omkostninger til social sikring	770.750	582.098	770.750	582.098
Andre personaleomkostninger	612.137	196.916	612.137	196.916
	35.499.603	30.295.277	35.499.603	29.639.982
Lønninger, pensioner, andre omkostninger til social sikring og andre personaleomkostninger er omkostningsført under følgende poster:				
Produktionsomkostninger	24.510.378	18.962.807	24.510.378	18.962.807
Distributionsomkostninger	0	655.295	0	0
Administrationsomkostninger	10.989.225	10.677.175	10.989.225	10.677.175
	35.499.603	30.295.277	35.499.603	29.639.982
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	69	60	69	60

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Gevinst ved salg af kapitalandele	103.918	0	0	0
Tab ved salg af kapitalandele	0	0	-500.000	0
Udbytte	0	0	0	15.370.000
	103.918	0	-500.000	15.370.000

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
3 Finansielle indtægter				
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	900.000	0	900.000	0
Renteindtægter associerede virksomheder	15.512	0	15.512	0
Andre finansielle indtægter	275.928	2.323.560	275.928	313.255
	1.191.440	2.323.560	1.191.440	313.255
4 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	5.530	0	5.530
Andre finansielle omkostninger	1.829.823	1.395.450	1.827.986	1.381.324
Valutakurstab	10.783	211	10.783	211
	1.840.606	1.401.191	1.838.769	1.387.065
5 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	3.258.224	73.870	3.264.217	207.447
Årets udskudte skat	47.094	-423.850	47.094	-43.267
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-95.282	0	-95.282
	3.305.318	-445.262	3.311.311	68.898
der fordeler sig således:				
Skat af årets resultat	3.283.131	-487.085	3.289.124	27.075
Skat af egenkapitalbevægelser	22.187	41.823	22.187	41.823
	3.305.318	-445.262	3.311.311	68.898

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	14.050.871	7.434.140	443.134
Tilgang i årets løb	72.422	1.969.889	30.286
Afgang i årets løb	0	-2.908.647	-20.000
Kostpris 31. december	<u>14.123.293</u>	<u>6.495.382</u>	<u>453.420</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.134.999	3.558.356	88.315
Årets afskrivninger	776.589	1.163.857	90.684
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.814.909	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.911.588</u>	<u>2.907.304</u>	<u>178.999</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>11.211.705</u>	<u>3.588.078</u>	<u>274.421</u>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>0</u>	<u>1.811.702</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2016	2015
	DKK	DKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	1.500.001	1
Tilgang i årets løb	0	1.500.000
Afgang i årets løb	-1.500.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1	1.500.001

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vestereng ApS under frivillig likvidation	Vildbjerg	50.000	100%	73.755	-7.684
Ejendomsselskabet Engtoften ApS under frivillig likvidation	Vildbjerg	50.000	100%	187.776	132.687.920

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016	2015	2016	2015
	DKK	DKK	DKK	DKK
8 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	1.912.786	1.912.786	1.912.786	1.912.786
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.912.786	1.912.786	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%	6.727.287	-377.032

9 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern		Moderselskab	
	Andre værdipapirer og kapitalandele	Deposita	Andre værdipapirer og kapitalandele	Deposita
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	30.000	132.845	30.000	132.845
Tilgang i årets løb	0	3.321	0	3.321
Kostpris 31. december	30.000	136.166	30.000	136.166
Regnskabsmæssig værdi 31. december	30.000	136.166	30.000	136.166

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
10 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af igangværende arbejder	273.719.169	361.575.027	273.719.169	361.575.027
Modtagne acontobetalinge	-272.979.034	-335.162.708	-272.979.034	-335.162.708
	740.135	26.412.319	740.135	26.412.319
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	14.724.599	26.412.319	14.724.599	26.412.319
Modtagne forudbetalinger under passiver	-13.984.464	0	-13.984.464	0
	740.135	26.412.319	740.135	26.412.319

11 Periodeafgrænsningsposter

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

12 Likvide beholdninger

I posten "Likvide beholdninger" er indeholdt DKK 9.099.966, der er rådighedsbegrænset.

13 Egenkapital

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

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
14 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	-217.677	301.455	162.906	301.455
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	427.677	-519.132	47.094	-138.549
Hensættelse til udskudt skat 31. december	210.000	-217.677	210.000	162.906

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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	4.024.163	4.435.151	4.024.163	4.435.151
Mellem 1 og 5 år	1.605.517	1.597.213	1.605.517	1.597.213
Langfristet del	5.629.680	6.032.364	5.629.680	6.032.364
Inden for 1 år	401.000	398.380	401.000	398.380
	6.030.680	6.430.744	6.030.680	6.430.744

Leasingforpligtelser

Mellem 1 og 5 år	1.344.970	1.986.808	1.344.970	1.986.808
Langfristet del	1.344.970	1.986.808	1.344.970	1.986.808
Inden for 1 år	461.837	573.924	461.837	573.924
	1.806.807	2.560.732	1.806.807	2.560.732

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2016	2015
	DKK	DKK
16 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-1.191.440	-2.323.560
Finansielle omkostninger	1.840.606	1.401.191
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	1.859.113	-12.855.088
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-103.918	0
Skat af årets resultat	3.283.131	-487.085
	5.687.492	-14.264.542
17 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-1.513.894	87.221
Ændring i tilgodehavender	-3.439.724	-11.501.322
Ændring i leverandører m.v.	10.301.495	8.480.027
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	91.760	190.149
	5.439.637	-2.743.925

Noter til årsregnskabet

18 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	Koncern		Moderselskab	
	2016	2015	2016	2015
	DKK	DKK	DKK	DKK

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.211.705	11.915.871	11.211.705	0
---	------------	------------	------------	---

Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for datterselskabs mellemværende med kreditinstitut, har JCN Bolig A/S afgivet selvskyldnerkaution på maksimalt DKK 536.985.

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.

19 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Direktør Flemming Skov Nielsen

(Flertallet af stemmerettigheder)

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for JCN Bolig A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2016 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.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet JCN Bolig A/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og

Noter, regnskabspraksis

tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedssammenlægninger

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden. Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen. Sammenlægningsmetoden gennemføres som om de to virksomheder altid har været sammenlagt ved tilretning af sammenligningstal.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelserne, 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 koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens 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.

Noter, regnskabspraksis

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. Resulterer 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. Resulterer 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 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

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 koncernen.

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 koncernen. 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.

Noter, regnskabspraksis

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.

Distributionsomkostninger

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

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 virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i 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.

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.

Noter, regnskabspraksis

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 indregnes 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 12.900 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og 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.

Noter, regnskabspraksis

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Varebeholdninger

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Noter, regnskabspraksis

af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens 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".

Noter, regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

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	$\frac{\text{Omsætningsaktiver}}{\text{Kortfristet gæld}}$