
JJO Invest ApS

Rørbækvej 1, 7323 Give

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 12 62 24 06

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2016

Ole Faartoft
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Koncernoversigt 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance 31. december 11

Egenkapitalopgørelse 15

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 16

Noter til årsregnskabet 18

Regnskabspraksis 37

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for JJO Invest ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 31. maj 2016

Direktion

Jacob Eiskjær Olesen
adm. direktør

Bestyrelse

Bo Anders Olesen
formand

Jacob Eiskjær Olesen

Jonas Anders Olesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i JJO Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet og koncernregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet og koncernregnskabet for JJO Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet og koncernregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og koncernregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab og et koncernregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og koncernregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet og koncernregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet og koncernregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og koncernregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab og et koncernregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og koncernregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

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 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet og koncernregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og koncernregnskabet.

Herning, den 31. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

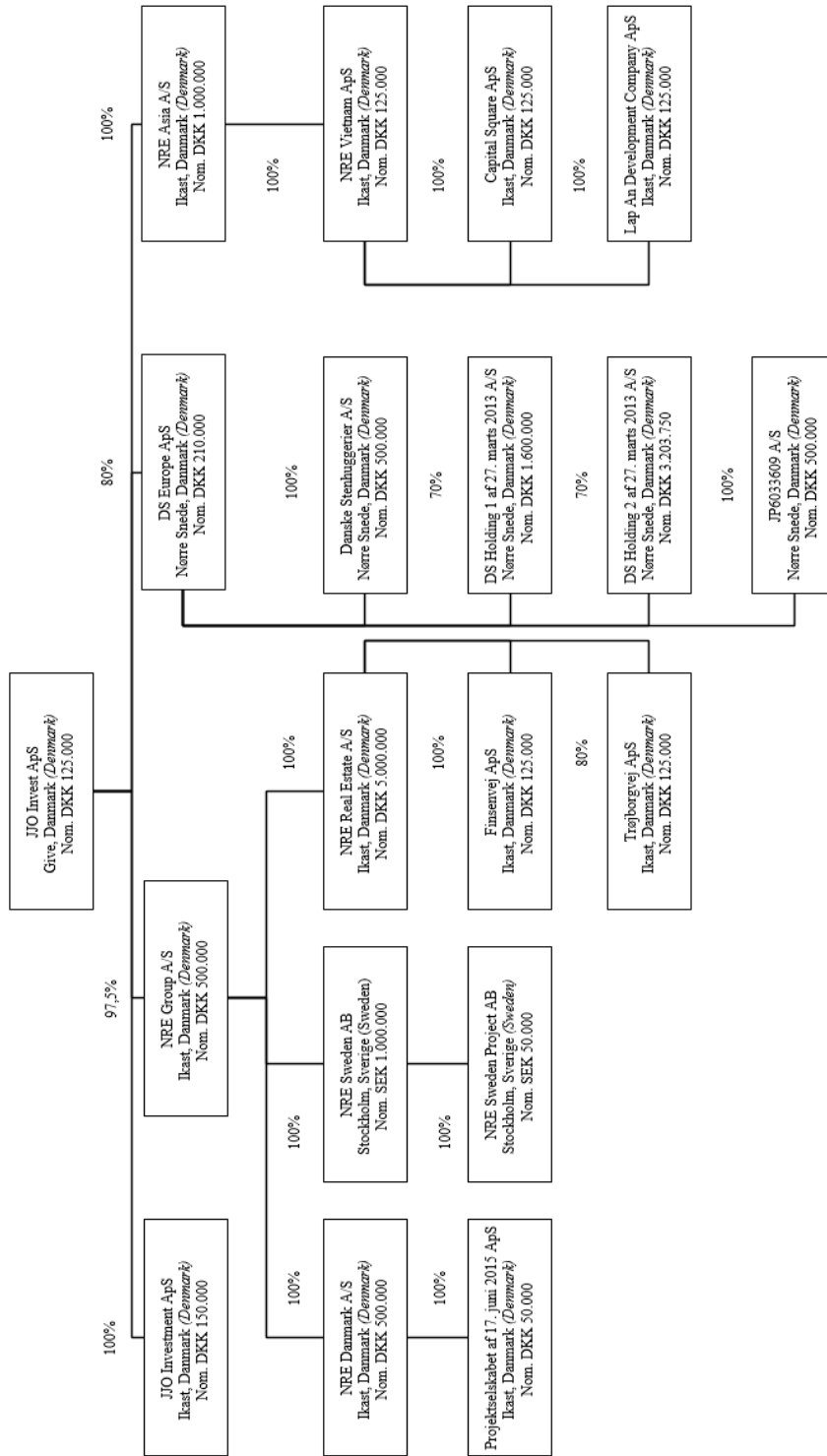
Martin Skov Hansen
statsautoriseret revisor

Bjørn Jakobsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	JJO Invest ApS Rørbækvej 1 7323 Give CVR-nr.: 12 62 24 06 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Vejle
Bestyrelse	Bo Anders Olesen, formand Jacob Eiskjær Olesen Jonas Anders Olesen
Direktion	Jacob Eiskjær Olesen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 Postboks 399 7400 Herning
Advokat	Kromann Reumert Rådhuspladsen 3 8000 Århus C
Pengeinstitut	Sydbank Store Torv 12 8000 Århus C

Koncernoversigt



Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2015	2014	2013	2012	2011
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat før finansielle poster	51.828	38.331	28.324	1.799	32.950
Resultat af finansielle poster	-46.344	-15.286	-17.087	-43.865	-65.961
Årets resultat	15	13.423	7.138	-42.018	-62.420
Balance					
Balancesum	715.917	681.777	684.418	810.459	796.782
Egenkapital	138.838	130.922	110.307	101.351	146.736
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-19.315	22.983	41.453	65.528	-90.505
- investeringsaktivitet	-2.188	2.463	27.697	28.876	78.512
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-18.203	-5.879	-7.738	-4.299	-76.407
- finansieringsaktivitet	24.985	-11.787	-59.200	-97.494	3.847
Årets forskydning i likvider	3.482	13.659	9.950	-3.090	-8.146
Antal medarbejdere	112	109	118	154	165
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	7,2%	5,6%	4,1%	0,2%	4,1%
Soliditetsgrad	19,4%	19,2%	16,1%	12,5%	18,4%
Forrentning af egenkapital	0,0%	11,1%	6,7%	-33,9%	-40,7%

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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens hovedaktiviteter er investeringsvirksomhed med fokus på investering i ejendomme. Aktiviteterne omfatter i øvrigt investering i virksomheder inden for produktion og salg af stenprodukter til erhvervsmarkedet og private forbrugere, byggeri/totalentreprise, ejendomsudvikling og -udlejning samt investering i biologiske aktiver i form af skovdrift. Moderselskabets hovedaktivitet er sammenfaldende med koncernens i form af direkte investering eller investering via kapitalandele i dattervirksomheder.

Udvikling i året

Koncernens og moderselskabets resultat for regnskabsåret udgør et overskud før skat på kr. 5,5 mio. og et resultat efter skat og minoritetsinteresser på kr. 0 mio., og koncernens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 138,8 mio.

I 2014 var de udmeldte forventninger til 2015 et resultat før skat og før værdireguleringer i niveauet af kr. 20-30 mio. Forventningerne til årets resultat for 2015 er derfor ikke blevet indfriet. Dog kan den negative afvigelse jf. nedenfor henføres til aktiviteterne i Vietnam, hvorfor årets resultat før skat anses for at være acceptabelt.

NRE Group-delkoncernen udvikler og bygger ejendomme til bolig- og retailformål i Danmark og Sverige. Endvidere besidder NRE Group en portefølje af anlægsejendomme. Delkoncernen bidrog i 2015 positivt til årets resultat før skat med kr. 39,7 mio. NRE har opnået ret til gennemførelsen af flere større ejendomsprojekter, og forventer stigende vækst de kommende år.

NRE Asia A/S' primære aktivitet består i at gennemføre et byggeprojekt i Vietnam. Gennemførelsen af etape 2 og 3 har dog meget lange udsigter og med de stigende aktiviteter i NRE Group del-koncernen, har ledelsen besluttet at koncentrere ressourcerne omkring denne del af koncernen og dermed afvikle aktiviteterne i Vietnam. Dette medfører, at NRE Asia A/S har nedskrevet værdien af projektet i Vietnam til en værdi, som kan realiseres inden for en kort tidshorisont. Derfor er JJO Koncernens resultat før skat negativ påvirket af NRE Asia med ca. kr. 20,0 mio. Der forventes herefter ikke yderligere negativ belastning af koncernens resultat og egenkapital udover løbende driftsomkostninger i afviklingsperioden.

DS Europe ApS koncernen driver virksomhed med produktion og salg af facade- og belægningssten til erhvervsmarkedet og gravsten til private forbrugere.

DS Europe ApS har i regnskabsåret opnået et resultat før skat på kr. 6,1 mio. Resultatet er negativt påvirket af en resultatandel af den associerede virksomhed Zurface A/S på kr. 4,3 mio. I koncernregnskabet indgår resultatet af DS Europe ApS med et betydeligt mindre beløb, idet realiseret fortjeneste ved salg af ejendom i 2015 i DS Europe ApS omfatter en ejendom der i koncernregnskabet var klassificeret som investeringsejendom optaget til dagsværdi.

Ledelsesberetning

Renterisici

Koncernens rentebærende nettogæld pr. 31. december 2015 udgør kr. 444 mio. Koncernen er eksponeret mod svingninger i rente- og marginalniveau.

Kreditrisici

Ledelsen forventer, at indtjeningen fra koncernens hovedaktiviteter inden for udvikling og opførelse af ejendomsprojekter i primært Danmark og Sverige bidrager til at opfylde de forventninger og sikre de afdragsforpligtelser, som koncernen har overfor eksterne finansieringskilder.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernen har de senere år gennemført tilpasninger og ser en væsentlig bedring i relation til afsætning af koncernens produkter, herunder specielt en bedring i byggeindustrien, hvor der er opnået ret til gennemførelse af flere større ejendomsprojekter og indgået aftaler omkring flere større totalentrepriser. Koncernen forventer derfor at opnå betydelige overskud de kommende år.

Koncernen forventer for 2016, et resultat før skat og før værdireguleringer i niveauet kr. 30-40 mio.

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar

Koncernens aktiviteter påvirker ikke det eksterne miljø i væsentligt omfang. Ledelsen er generelt opmærksom på foranstaltninger, som kan skåne miljøet. Koncernen beskæftiger sig ikke med forsknings- eller udviklingsvirksomhed. Koncernen har ikke formuleret egentlige politikker for samfundsansvar.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2015	2014	2015	2014
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Bruttofortjeneste		115.551	73.487	-3.340	-2.910
Personaleomkostninger	1	-59.725	-47.194	-1.883	-649
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-5.647	-6.101	-878	-463
Værdireguleringer af investerings-ejendomme		1.649	18.139	0	0
Resultat før finansielle poster		51.828	38.331	-6.101	-4.022
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	0	0	10.045	19.243
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	-22.273	211	0	0
Finansielle indtægter	5	2.384	8.068	4.409	5.971
Finansielle omkostninger	6	-26.455	-23.565	-11.222	-9.569
Resultat før skat		5.484	23.045	-2.869	11.623
Skat af årets resultat	7	-8.802	-5.555	2.884	1.800
Resultat før minoritetsinteresser		-3.318	17.490	15	13.423
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat		3.333	-4.067	0	0
Årets resultat		15	13.423	15	13.423

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter
den indre værdis metode
Overført resultat

Morderselskab	
2015	2014
TDKK	TDKK
-6.527	0
6.542	13.423
15	13.423

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2015 TDKK	2014 TDKK	2015 TDKK	2014 TDKK
Erhvervede patenter		1.014	1.064	0	0
Goodwill		27.342	28.721	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	8	28.356	29.785	0	0
Grunde og bygninger	9	176.838	166.185	137.245	126.509
Investeringsjendomme	10	232.277	255.101	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	4.458	4.379	1.472	562
Indretning af lejede lokaler	9	3.737	3.599	61	61
Materielle anlægsaktiver under udførelse	9	5.243	2.511	0	0
Materielle anlægsaktiver		422.553	431.775	138.778	127.132
Kapitalandele i dattervirksomheder	11	0	0	136.746	120.973
Kapitalandele i associerede virksomheder	12	67.774	77.269	125	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	13	0	0	10.000	10.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	13	1.272	300	0	0
Andre tilgodehavender	13	669	0	0	0
Finansielle anlægsaktiver		69.715	77.569	146.871	130.973
Anlægsaktiver		520.624	539.129	285.649	258.105
Varebeholdninger		33.638	33.937	95	132

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2015 TDKK	2014 TDKK	2015 TDKK	2014 TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		51.037	23.694	25	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		46.439	14.815	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		34.729	0	57.159	56.078
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		6.644	15	1.075	0
Andre tilgodehavender		3.007	29.873	35.578	26.927
Udskudt skatteaktiv	17	11.542	17.321	19.829	19.446
Selskabsskat		0	0	2.473	1.800
Periodeafgrænsningsposter	14	544	639	0	0
Tilgodehavender		153.942	86.357	116.139	104.251
Værdipapirer		51	265	0	221
Likvide beholdninger		7.662	22.089	539	153
Omsætningsaktiver		195.293	142.648	116.773	104.757
Aktiver		715.917	681.777	402.422	362.862

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2015 TDKK	2014 TDKK	2015 TDKK	2014 TDKK
Selskabskapital		125	125	125	125
Reserve for opskrivninger		47.317	47.317	47.317	47.317
Overført resultat		91.396	83.480	91.396	83.480
Egenkapital	15	138.838	130.922	138.838	130.922
Minoritetsinteresser	16	9.020	10.490	0	0
Andre hensættelser	18	786	473	0	0
Hensatte forpligtelser		786	473	0	0
Ansvarlig lånekapital		2.500	2.500	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		208.514	224.247	93.637	85.094
Kreditinstitutter		148.473	159.114	52.440	55.469
Gæld til selskabsdeltager og ledelse		0	135	0	0
Leasingforpligtelser		116	0	0	0
Anden gæld		419	588	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	19	360.022	386.584	146.077	140.563

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2015 TDKK	2014 TDKK	2015 TDKK	2014 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter	19	4.660	3.078	1.035	675
Kreditinstitutter	19	94.172	53.944	5.299	5.056
Leasingforpligtelser	19	105	0	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.512	25.609	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.446	35.492	471	4.080
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	105.477	74.967
Gæld til associerede virksomheder		0	425	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		383	227	281	15
Selskabsskat		2.402	4.580	0	0
Anden gæld		26.532	28.731	4.905	6.584
Periodeafgrænsningsposter	19 20	1.039	1.222	39	0
Kortfristede gældsforpligtelser		207.251	153.308	117.507	91.377
Gældsforpligtelser		567.273	539.892	263.584	231.940
Passiver		715.917	681.777	402.422	362.862
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	21				
Finansielle instrumenter	22				
Usikkerhed ved indregning og måling	23				
Nærtstående parter og ejerforhold	24				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	125	47.317	0	83.480	130.922
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	0	0	6.813	6.813
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	-35	3.511	3.476
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	-37	-1.681	-1.718
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	16	-551	-535
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-50	0	-50
Forskydning i ejerforhold i dattervirksomheder	0	0	0	-191	-191
Årets resultat	0	0	106	15	121
Egenkapital 31. december	125	47.317	0	91.396	138.838

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	125	47.317	0	83.480	130.922
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	0	6.813	0	6.813
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	3.744	-233	3.511
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	-3.710	2.029	-1.681
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	-129	-422	-551
Forskydning i ejerforhold i dattervirksomheder	0	0	-191	0	-191
Årets resultat	0	0	-6.527	6.542	15
Egenkapital 31. december	125	47.317	0	91.396	138.838

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2015 TDKK	2014 TDKK
Årets resultat		15	13.423
Reguleringer	25	46.689	12.644
Ændring i driftskapital	26	-46.039	14.409
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		665	40.476
Renteindbetalinger og lignende		2.360	6.072
Renteudbetalinger og lignende		-18.822	-23.565
Pengestrømme fra ordinær drift		-15.797	22.983
Betalt selskabsskat		-3.518	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-19.315	22.983
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-925	-500
Køb af materielle anlægsaktiver		-18.203	-5.879
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-9.275	-300
Salg af materielle anlægsaktiver		25.415	6.480
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		800	2.662
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-2.188	2.463
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-14.151	-4.026
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		0	-49.164
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		-5.555	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		47.707	0
Indgåelse af leasingforpligtelser		221	0
Udlån til tilknyttede virksomheder		-5.037	0
Udlån til associerede virksomheder		-946	0
Modtaget udbytte		2.746	41.403
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		24.985	-11.787
Ændring i likvider		3.482	13.659
Likvider 1. januar		-74.338	-87.997
Likvider 31. december		-70.856	-74.338

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		TDKK	TDKK
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		7.662	22.089
Værdipapirer		51	265
Kassekredit		<u>-78.569</u>	<u>-96.692</u>
Likvider 31. december		<u>-70.856</u>	<u>-74.338</u>

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015 TDKK	2014 TDKK	2015 TDKK	2014 TDKK
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	57.440	41.337	1.546	605
Pensioner	1.195	4.744	42	17
Andre omkostninger til social sikring	1.055	1.113	295	27
Andre personaleomkostninger	35	0	0	0
	59.725	47.194	1.883	649
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	112	109	5	3
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	2.354	3.224	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	3.291	3.106	892	605
Gevinst og tab ved afhændelse	2	-229	-14	-142
	5.647	6.101	878	463
Der specificeres således:				
Erhvervede patenter	50	0	0	0
Goodwill	2.304	3.224	0	0
Bygninger	1.231	868	764	431
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.295	1.580	57	174
Indretning af lejede lokaler	691	658	0	0
Småanskaffelser	74	0	71	0
Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver	2	-229	-14	-142
	5.647	6.101	878	463

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2015	2014
	TDKK	TDKK
3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	10.840	20.137
Afskrivning af goodwill	0	-894
Tab ved salg af kapitalandele	-795	0
	10.045	19.243

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder				
Andel af overskud i associerede virksomheder	0	211	0	0
Andel af underskud i associerede virksomheder	-22.273	0	0	0
	-22.273	211	0	0

5 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.046	0	4.343	1.013
Andre finansielle indtægter	1.338	8.068	66	4.958
	2.384	8.068	4.409	5.971

6 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	4.469	2.451
Andre finansielle omkostninger	25.912	23.565	6.753	7.118
Valutakurstab	543	0	0	0
	26.455	23.565	11.222	9.569

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
7 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	3.346	-183	-2.473	-1.755
Årets udskudte skat	5.880	6.055	-181	-42
Regulering af skat vedrørende tidligere år	437	-260	393	54
Regulering af udskudt skat tidligere år	-310	0	-201	0
	9.353	5.612	-2.462	-1.743
der fordeler sig således:				
Skat af årets resultat	8.802	5.555	-2.884	-1.800
Skat af egenkapitalbevægelser	551	57	422	57
	9.353	5.612	-2.462	-1.743

8 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Erhvervede pa-	Goodwill
	tenter	
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	1.247	72.738
Tilgang i årets løb	0	925
Kostpris 31. december	1.247	73.663
Ned- og afskrivninger 1. januar	183	44.017
Årets afskrivninger	50	2.304
Ned- og afskrivninger 31. december	233	46.321
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.014	27.342
Afskrives over	15 år	0-20 år

Noter til årsregnskabet

9 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	114.997	23.181	7.891	2.511
Tilgang i årets løb	12.034	1.838	849	2.732
Afgang i årets løb	-150	-748	-19	0
Kostpris 31. december	<u>126.881</u>	<u>24.271</u>	<u>8.721</u>	<u>5.243</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>63.089</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>63.089</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	11.901	18.802	4.293	0
Årets afskrivninger	1.231	1.295	691	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-284</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>13.132</u>	<u>19.813</u>	<u>4.984</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>176.838</u>	<u>4.458</u>	<u>3.737</u>	<u>5.243</u>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	<u>63.089</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning	<u>113.749</u>	<u>4.458</u>	<u>3.737</u>	<u>5.243</u>
Afskrives over	<u>10-100 år</u>	<u>2-12 år</u>	<u>5-10 år</u>	<u>5 år</u>

Under regnskabsposten "Grunde og bygninger" indgår biologiske aktiver i form af skov med tilknyttede ejendomme til en bogført værdi af DKK 126,1 mio. Herudover omfatter regnskabsposten koncernens domicilejendomme.

Noter til årsregnskabet

9 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Moderselskab

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	68.679	4.032	61
Tilgang i årets løb	11.500	987	0
Afgang i årets løb	0	-28	0
Kostpris 31. december	80.179	4.991	61
Opskrivninger 1. januar	63.089	0	0
Opskrivninger 31. december	63.089	0	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.259	3.469	0
Årets afskrivninger	764	57	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-7	0
Ned- og afskrivninger 31. december	6.023	3.519	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	137.245	1.472	61
Afskrives over	30 år	2-5 år	5 år

Under regnskabsposten "Grunde og bygninger" indgår biologiske aktiver i form af skov med tilknyttede ejendomme til en bogført værdi af DKK 126,1 mio.

Noter til årsregnskabet

10 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	Investerings- ejendomme
	TDKK
Kostpris 1. januar	212.530
Tilgang i årets løb	750
Afgang i årets løb	-8.843
Kostpris 31. december	<u>204.437</u>
Værdireguleringer 1. januar	42.572
Årets værdireguleringer	812
Årets tilbageførte værdireguleringer	-15.544
Værdireguleringer 31. december	<u>27.840</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>232.277</u>

I posten "Investeringsejendomme" indgår renteomkostninger under opførelsesperioden med TDKK 5.628

Noter til årsregnskabet

10 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 for boliger er der anvendt afkastkrav på gennemsnitligt 3,80%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme med henholdsvis +0,25% og -0,25% vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen som illustreret nedenfor.

Ændring i gennemsnitligt afkast boliger	-0,25 % TDKK	Basis TDKK	0,25 % TDKK
Afkastprocent	3,55	3,80	4,05
Dagsværdi	84.778	79.192	74.295
Ændring i dagsværdi	5.586	0	-4.897

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 for erhverv er der anvendt afkastkrav på gennemsnitligt 6,58%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme på henholdsvis +0,25% og -0,25% vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen som illustreret nedenfor.

Ændring i gennemsnitligt afkast erhverv	-0,25 % TDKK	Basis TDKK	0,25 % TDKK
Afkastprocent	6,33	6,58	6,83
Dagsværdi	153.682	147.751	142.367
Ændring i dagsværdi	5.931	0	-5.384

Noter til årsregnskabet

11 Kapitalandele i dattervirksomheder

	Morderselskab	
	2015 TDKK	2014 TDKK
Kostpris 1. januar	200.765	151.965
Tilgang i årets løb	0	48.800
Afgang i årets løb	-271	0
Kostpris 31. december	200.494	200.765
Værdireguleringer 1. januar	-79.792	-102.370
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-241
Årets afgang	-1.324	0
Valutakursregulering	1.068	7.257
Årets resultat	16.586	20.137
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	-95	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-191	-240
Afskrivning på goodwill	0	-894
Værdireguleringer 31. december	-63.748	-76.351
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	-3.441
Regnskabsmæssig værdi 31. december	136.746	120.973

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
JJO Investment ApS	Ikast-Brande	TDKK 150	100%	2.824	5
NRE Group A/S	Ikast-Brande	TDKK 500	100%	92.822	29.025
DS Europe A/S	Ikast-Brande	TDKK 210	80%	44.754	8.194
NRE Asia A/S	Ikast-Brande	TDKK 1.000	100%	-45	-275

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
12 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	125.593	125.593	0	0
Tilgang i årets løb	9.275	0	125	0
Kostpris 31. december	134.868	125.593	125	0
Værdireguleringer 1. januar	-48.324	-17.472	0	0
Valutakursregulering	6.950	10.104	0	0
Årets resultat	-21.694	26	0	0
Modtagne udbytter	-3.341	-41.403	0	0
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	-56	0	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-50	26	0	0
Forskydning i intern avance på varebeholdninger	-579	395	0	0
Værdireguleringer 31. december	-67.094	-48.324	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	67.774	77.269	125	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
K/S Gross Welle - 2005	Ikast-Brande	TDKK 150.669	20%
VinaCapital Commercial Center Private Ltd, Class A	Singapore	TDKK 1	49%
Zurface A/S	Randers	TDKK 600	50%
IQ Charter K/S	Herning	TDKK 0	50%
Fortkaj 30 Nordhavn ApS	Ikast-Brande	TDKK 10.000	50%
Borggade 6 Aarhus ApS	Ikast-Brande	TDKK 10.000	10%

Noter til årsregnskabet

13 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern		Moderselskab
	Andre værdipa- pirer og kapital- andele TDKK	Andre tilgodeha- vender TDKK	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder TDKK
Kostpris 1. januar	1.359	33	10.000
Tilgang i årets løb	0	669	0
Afgang i årets løb	0	-33	0
Kostpris 31. december	<u>1.359</u>	<u>669</u>	<u>10.000</u>
Nedskrivninger 1. januar	1.359	0	0
Årets nedskrivninger	-1.272	0	0
Nedskrivninger 31. december	<u>87</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.272</u>	<u>669</u>	<u>10.000</u>

Af ovenstående beløb udgør TDKK 10.000 tilgodehavender, der er ydet som ansvarligt lån, der træder tilbage i forhold til øvrige kreditorer. Tilgodehavendet er variabelt forrentet og afvikles når debtors forhold og finansieringsaftaler i øvrigt tillader det.

14 Periodeafgrænsningsposter

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

15 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 aktier à nominelt TDKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2015	2014
	TDKK	TDKK
16 Minoritetsinteresser		
Minoritetsinteresser 1. januar	10.490	6.034
Tilgang i årets løb	1.595	254
Andel af årets resultat	-3.333	4.067
Øvrige egenkapitalbevægelser	268	135
Minoritetsinteresser 31. december	9.020	10.490

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
17 Hensættelse til udskudt skat				
Immaterielle anlægsaktiver	2.525	1.115	0	0
Materielle anlægsaktiver	19.650	14.406	13.150	13.266
Låneomkostninger	1.326	1.106	64	-10
Omsætningsaktiver	10.341	3.608	0	0
Andre hensatte forpligtelser	0	-273	0	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-45.384	-37.283	-33.043	-32.702
Overført til udskudt skatteaktiv	11.542	17.321	19.829	19.446
	0	0	0	0

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede skattesats ved realisation.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	11.542	17.321	19.829	19.446
Regnskabsmæssig værdi	11.542	17.321	19.829	19.446

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015 TDKK	2014 TDKK	2015 TDKK	2014 TDKK
18 Andre hensættelser				
Andre hensættelser består af hensættelser til garantireparationer på udførte arbejder.				
Andre hensættelser	786	473	0	0
	786	473	0	0
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:				
Mellem 1 og 2 år	786	473	0	0
	786	473	0	0
19 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:				
Ansvarlig lånekapital				
Mellem 1 og 5 år	2.500	2.500	0	0
Langfristet del	2.500	2.500	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	2.500	2.500	0	0
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	182.593	199.983	82.497	77.144
Mellem 1 og 5 år	25.921	24.264	11.140	7.950
Langfristet del	208.514	224.247	93.637	85.094
Inden for 1 år	4.660	3.078	1.035	675
	213.174	227.325	94.672	85.769

Noter til årsregnskabet

19 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	Koncern		Moderselskab	
	2015 TDKK	2014 TDKK	2015 TDKK	2014 TDKK
Kreditinstitutter				
Efter 5 år	99.424	118.467	31.440	35.469
Mellem 1 og 5 år	49.049	40.647	21.000	20.000
Langfristet del	<u>148.473</u>	<u>159.114</u>	<u>52.440</u>	<u>55.469</u>
Inden for 1 år	15.603	25.020	5.250	5.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	78.569	28.924	49	56
Kortfristet del	<u>94.172</u>	<u>53.944</u>	<u>5.299</u>	<u>5.056</u>
	242.645	213.058	57.739	60.525
Gæld til selskabsdeltager og ledelse				
Mellem 1 og 5 år	0	135	0	0
Langfristet del	0	135	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	0	135	0	0
Leasingforpligtelser				
Efter 5 år	80	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	36	0	0	0
Langfristet del	<u>116</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	105	0	0	0
	221	0	0	0
Anden gæld				
Efter 5 år	0	196	0	0
Mellem 1 og 5 år	419	392	0	0
Langfristet del	<u>419</u>	<u>588</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	196	408	0	0
Øvrig kortfristet gæld	26.336	28.323	4.905	6.584
Kortfristet del	<u>26.532</u>	<u>28.731</u>	<u>4.905</u>	<u>6.584</u>
	26.951	29.319	4.905	6.584

Noter til årsregnskabet

20 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudmodtaget husleje.

21	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
Leje- og leasingkontrakter				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:				
Inden for 1 år	3.217	567	32	32
Mellem 1 og 5 år	6.629	1.082	84	117
	9.846	1.649	116	149

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Skadesløsbrev og ejerpantebreve med sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	408.101	413.357	137.245	126.509
---	---------	---------	---------	---------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter:

Skadesløsbrev og ejerpantebreve med sikkerhed i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på	345.611	361.615	74.755	74.767
Værdipapirer og kapitalandele med en regnskabsmæssig værdi på	10.546	10.500	43.421	54.341
Likvide beholdninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.211	11.611	0	0
Anlæg under udførelse	2.175	2.175	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
21 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)				
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en regnskabsmæssig værdi på	0	87	0	0
Virksomhedspant	60.948	57.156	0	0
Transport i tilgodehavender	1.061	3.480	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for datterselskabers mellemværende med kreditinstitutter:				
Selvskyldnerkautioner for tilknyttet selskab, pro rata og limiteret til i alt	0	0	5.000	5.000
Selvskyldnerkaution for datterselskabs mellemværende med kreditinstitutter, restgæld 31. december	0	0	7.654	10.120
Selvskyldnerkaution for stillede arbejdsgarantier af datterselskab 31. december	0	0	0	3.490
Kaution for datterselskabs mellemværende med realkreditinstitutter	0	0	33.313	35.239
Transport i tilgodehavende hos datterselskab på	0	0	1.061	3.480

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
21 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for associeredes og selskaber med samme ejerkreds' mellemværende med kreditinstitutter:				
Selvskyldnerkautioner for associeret selskab, pro rata og limiteret til i alt	10.000	10.000	10.000	10.000
Selvskyldnerkautioner for associerede selskaber	17.405	0	0	0
Kaution for selskab med samme ejerkreds' mellemværende med realkreditinstitutter	2.875	3.104	2.875	3.104
Til sikkerhed for selskab med samme ejerkreds' forpligtelse overfor kreditinstitutter er der afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution, med restgæld pr. 31. december	1.500	1.900	1.500	1.900
Selvskyldnerkaution for lån optaget af selskab med samme ejerkreds, GBP 7 mio.	70.783	66.605	70.783	66.605
Endvidere har selskabet afgivet betalingsgarantier for datterselskabers sædvanlige forpligtelser overfor underleverandører.				
Kontraktlige forpligtelser				
Selskabet har indgået huslejekontrakter med leje til forfald i uopsigelighedsperioden på	22.496	17.106	1.413	1.413
På vegne af selskabet har kreditinstitut stillet garantier overfor leverandører og kunder for	15.827	5.472	0	0
Der er påtaget købsforpligtelser på grund. Forpligtelsen skal indfries medio 2016. Købsforpligtelsen udgør:	800	800	0	0

Noter til årsregnskabet

21	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)				

Restindskudsforpligtelse vedr. K/S andele med bogført værdi på DKK 0	0	1.673	0	0
--	---	-------	---	---

Eventualforpligtelser

Koncernen er part i enkelte verserende sager. Det er ledelsens vurdering, at koncernen i sagerne ikke vil blive forpligtet ud over, hvad der allerede er indregnet i balancen.

På koncernens ejendomme er der pr. 31/12 2015 en momsreguleringsforpligtigelse på TDKK 1.350 (TDKK 1.976)

22 Finansielle instrumenter

Koncern

Koncernen har indgået renteswaps fra variabel til fast rente på TEUR 6.500 samt TDKK 35.000 til sikring af variabelt forrentet lån til kreditinstitut. Alle renteswaps har en fast rente i intervallet 4,0% til 4,58% og udløber i perioden 2017 til 2024.

På balancedagen har kontrakterne en samlet negativ værdi på TDKK 7.573 (TDKK 10.007), der er indregnet i balancen under anden gæld. Årets ændring efter skat er indregnet direkte på egenkapitalen i henhold til anvendt regnskabspraksis.

Moderselskab

Selskabet har indgået en renteswap fra variabel til fast rente på TEUR 6.500 til sikring af variabelt forrentet lån til kreditinstitut. Renteswap'en har en fast rente på 4,58% og udløber 29. december 2017.

På balancedagen har kontrakten en negativ værdi på TDKK 4.441 (TDKK 6.238), der er indregnet i balancen under anden gæld. Årets ændring efter skat er indregnet direkte på egenkapitalen i henhold til anvendt regnskabspraksis.

Noter til årsregnskabet

23 Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens investering i et ejendomsprojekt i Vietnam er indregnet under associerede virksomheder med DKK 51,9 mio. Ved vurderingen heraf indgår forventninger til resultatet af det igangværende salg af et allerede opført højhus og estimerede salgspriser for byggeretter, kursudviklingen for udenlandske valuta (USD og vietnamesiske Dong i forhold til DKK) samt den forventede tidshorison for gennemførelsen. Den indregnede værdi er følsom overfor ændringer i disse variable. Den indregnede værdi af kapitalandele i associerede virksomheder er målt på grundlag af ledelsens bedste vurdering af projektets slutresultat, men er forbundet med betydelig usikkerhed.

24 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Bo Anders Olesen, Rørbækvej 1, 7323 Give

Ultimativ aktionær

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

JJO 2015 ApS, Give

Koncernregnskab

Moderselskabet indgår i koncernrapporten for JJO Holding 2015 ApS, Give.

Noter til årsregnskabet

25 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2015 TDKK	2014 TDKK
Finansielle indtægter	-2.384	-8.068
Finansielle omkostninger	26.455	23.565
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	4.906	6.101
Værdiregulering værdipapirer	-1.272	684
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	22.273	-26
Skat af årets resultat	8.802	5.555
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	-3.333	4.067
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-8.758	-18.139
Kursregulering og værdiregulering af værdipapirer	0	-1.095
	46.689	12.644

26 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

	Koncern	
	2015 TDKK	2014 TDKK
Ændring i varebeholdninger	299	2.329
Ændring i tilgodehavender	-63.764	8.189
Ændring i andre hensatte forpligtelser	313	-952
Ændring i leverandører m.v.	14.456	4.667
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	2.657	176
	-46.039	14.409

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for JJO Invest ApS for 2015 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 2015 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet JJO Invest ApS 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 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.

Minoritetsinteresser

Ved opgørelse af koncernresultat og koncernegenkapital anføres den del af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital, der kan henføres til minoritetsinteresser, som særskilte poster i resultatopgørelsen og balancen. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

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 leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf 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.

Regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelsen for udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af egenkapitaler primo året og valutakursreguleringer, der opstår som følge af omregning af resultatopgørelsen til balancedagens kurs, indregnes direkte i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen for integrerede udenlandske enheder omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs, idet poster afledt af ikke-monetære balanceposter dog omregnes til transaktionsdagens kurser for de underliggende aktiver eller forpligtelser. Monetære balanceposter omregnes til balancedagens kurs, mens ikke-monetære poster omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregningen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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 afdækning, jf. nedenfor.

Regnskabsmæssig afdækning

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

Regnskabspraksis

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 afdækningen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultterer den afdækkede 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. Resultterer 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 afdækning 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.

Segmentoplysning om nettoomsætning

Oplysninger om aktiviteter og geografiske markeder er baseret på koncernens afkast og risici samt ud fra den interne økonomistyring. Koncernens aktiviteter anses som det primære segmentområde.

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 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.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen 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 serviceydelsen.

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

Regnskabspraksis

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med de danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

JJO Invest ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtig indkomst betales af JJO Invest ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, maksimalt 25 år.

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

Biologiske aktiver i form af skov med tilhørende ejendomme måles til omvurderet værdi, som er dagsværdien på omvurderingstidspunktet fratrukket efterfølgende akkumulerede af- og nedskrivninger.

Den omvurderede værdi udgør afskrivningsgrundlaget. Opskrivningen til et beløb, der overstiger kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, indregnes på egenkapitalen og bindes under opskrivningshenlæggelser i egenkapitalen. Omvurdering til et beløb, der er lavere end kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, indregnes i resultatopgørelsen.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel

Regnskabspraksis

restværdi, fordeles lineært over aktiverens forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	10-100 år
Kunst	0 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-12 år
Leasingaktiver	2-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Bygninger omfatter grunde og bygninger samt skovarealer. Grunde og skovarealer afskrives ikke.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger.

Dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme, netto".

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for visse grunde og bygninger pr. 31. december 2015 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommenes dagsværdi fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Ejendomme, som ikke er klassificeret som "Investeringsjendomme" anvendes af koncernens selskaber til domicil eller til salg og produktion. Endvidere er investering i skov medtaget under regnskabsposten

Regnskabspraksis

"Grunde og bygninger".

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, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Domicilejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Kapitalandele i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

dattervirksomhederne og de associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Regnskabspraksis

Projektbeholdning

Projektbeholdning omfatter grunde og færdige ejendomsprojekter til videresalg og igangværende byggeprojekter for egen regning. Grunde måles til anskaffelsessummen (kostprisen) med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre grunden en generel værdiforøgelse, som grundlag for et kommende projekt.

Færdige ejendomsprojekter til videresalg samt igangværende byggeprojekter måles til kostprisen med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger (nettorealisationsværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktier og ejerandele, der måles til anskaffelsessum eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

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

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter langfristede tilgodehavender.

Varebeholdninger

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

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

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende serviceydelser 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.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acountobetalingen fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen.

Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktier og ejerandele, der medtages til anskaffelsessum eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

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

Regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancen dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på entreprisetraktater og omstrukturering mv.

De hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

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

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på en entreprisetraktat, indregnes det samlede forventede tab på entreprisen som en hensat forpligtelse.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Regnskabspraksis

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.

Gæld vedrørende finansiering af investeringsejendomme reguleres til dagsværdi.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

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 minus 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.

Regnskabspraksis

Likvider

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger” og ”Værdipapirer” under omsætningsaktiver. ”Værdipapirer” består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

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