

Sønderborg Ingeniør- og Byggeforretning A/S

Sjællandsgade 8-14, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 16 58 53 94



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 23. marts 2017

Som dirigent:



.....
Erling Lausen



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Hoved- og nøgletal	6
Beretning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

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

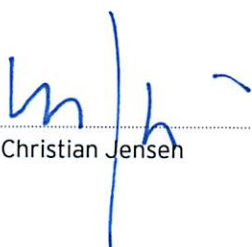
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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


Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 23. marts 2017
Direktion:


Hans Christian Jensen

Bestyrelse:


Torben Golles
formand
Hans Christian Jensen
Herluf Baun Høst
Erling Lausen
Gynther Kohls

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Sønderborg Ingeniør- og Byggeforsretning A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Ingeniør- og Byggeforsretning A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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


I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 23. marts 2017

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Hansen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Sønderborg Ingeniør- og Byggeforsretning A/S
Adresse, postnr., by	Sjællandsgade 8-14, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	16 58 53 94
Stiftet	1. oktober 1992
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
E-mail	sib@sib.dk
Telefon	74 42 49 19
Telefax	74 43 00 60
Bestyrelse	Torben Golles, formand Hans Christian Jensen Herluf Baun Høst Erling Lausen Gynther Kohls
Direktion	Hans Christian Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg
Bankforbindelser	Danske Bank Jyske Bank

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

kr.	2016	2015	2014	2013	2012
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	45.147.564	37.977.683	49.138.182	27.867.893	31.962.817
Resultat før renter, skat og goodwill-afskrivninger (EBITA)	6.101.788	4.168.218	4.245.997	-2.249.402	2.040.264
Resultat af ordinær primær drift	6.101.788	4.168.218	4.245.997	-4.289.667	2.040.264
Resultat af finansielle poster	-681.513	-1.074.924	-1.126.946	-1.616.672	-1.609.294
Årets resultat	3.843.265	2.230.506	2.268.301	-5.122.896	211.063
Balancesum					
Egenkapital	43.076.860	37.628.488	41.597.475	49.001.121	53.140.455
	10.245.280	6.402.015	4.171.509	1.903.208	7.026.104
Pengestrømme					
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	9.403.382	1.204.383	9.305.576	536.403	-1.531.661
Pengestrømme til investeringsaktiviteten	-2.760.227	3.146.619	-2.477.814	51.819	-1.382.888
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	280.581	-3.553.548	-1.051.705	-65.856	-882.246
Nøgletal					
Likviditetsgrad	114,8 %	98,9 %	88,6 %	0,0 %	0,0 %
Soliditetsgrad	23,8 %	17,0 %	10,0 %	3,9 %	13,2 %
Egenkapitalforrentning	46,2 %	42,2 %	74,7 %	-114,7 %	3,0 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede					
	99	89	114	88	83

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive bygge- og anlægsvirksomhed samt udvikling af og gennemførelse af større hoved- og totalentrepriseopgaver primært for fremmed regning.

Selskabet deltager tillige som medinvestor i opgaver inden for udvikling af især større bolig og erhvervsudviklingsprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 3.843.265 kr. mod 2.230.506 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 10.245.280 kr.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Det er ledelsens forventning, at selskabet i det kommende regnskabsår vil realisere en indtjening lidt under niveauet for 2016.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttofortjeneste	45.147.564	37.977.683
2	Personaleomkostninger	-37.519.407	-32.163.368
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.526.369	-1.646.097
	Resultat før finansielle poster	6.101.788	4.168.218
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-250.610	-213.688
3	Finansielle indtægter	253.675	279.342
4	Finansielle omkostninger	-935.188	-1.354.266
	Resultat før skat	5.169.665	2.879.606
5	Skat af årets resultat	-1.326.400	-649.100
	Årets resultat	3.843.265	2.230.506

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Immaterielle anlægsaktiver		
	Goodwill	0	0
		0	0
7	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.143.537	4.390.048
	Indretning af lejede lokaler	60.223	71.694
		5.203.760	4.461.742
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	277.413	528.023
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.985.836	3.390.179
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
	Deposita	1.512.900	1.572.380
		5.776.149	5.490.582
	Anlægsaktiver i alt	10.979.909	9.952.324
	Omsætningsaktiver		
9	Varebeholdninger		
	Råvarer og hjælpematerialer	3.344.688	2.864.651
	Varer under fremstilling	1.911.888	1.085.370
		5.256.576	3.950.021
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.950.940	10.075.245
10	Igangværende arbejder for fremmed regning	13.617.927	12.419.589
	Andre tilgodehavender	233.941	106.022
	Periodeafgrænsningsposter	158.100	137.410
		23.960.908	22.738.266
	Likvide beholdninger	2.879.467	987.877
	Omsætningsaktiver i alt	32.096.951	27.676.164
	AKTIVER I ALT	43.076.860	37.628.488

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	PASSIVER		
	Egenkapital		
11	Selskabskapital	666.667	666.667
	Overkurs ved emission	200.218	200.218
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	24.288	274.898
	Overført resultat	9.354.107	5.260.232
	Egenkapital i alt	10.245.280	6.402.015
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.553.200	226.800
	Hensættelse til garantiarbejder	300.000	300.000
	Hensatte forpligtelser i alt	1.853.200	526.800
	Gældsforpligtelser		
12	Langfristede gældsforpligtelser		
	Leasingforpligtelser	3.028.660	2.494.814
	Gæld til associerede virksomheder	0	215.000
		3.028.660	2.709.814
	Kortfristede gældsforpligtelser		
12	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	950.345	988.610
	Gæld til banker	53.746	5.085.892
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	70.948
10	Igangværende arbejder for fremmed regning	4.010.485	792.148
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.881.339	10.617.405
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.559.087	1.121.483
	Gæld til associerede virksomheder	1.000.000	1.000.000
	Anden gæld	7.494.718	8.313.373
		27.949.720	27.989.859
	Gældsforpligtelser i alt	30.978.380	30.699.673
	PASSIVER I ALT	43.076.860	37.628.488

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 14 Sikkerhedsstillelser
- 15 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

Note	kr.	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Reserve for netto-opskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
	Egenkapital 1. januar 2016	666.667	200.218	274.898	5.260.232	6.402.015
16	Overført, jf. resultatdisponering	0	0	-250.610	4.093.875	3.843.265
	Egenkapital 31. december 2016	666.667	200.218	24.288	9.354.107	10.245.280

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Årets resultat	3.843.265	2.230.506
17	Reguleringer	3.059.042	2.054.581
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	6.902.307	4.285.087
18	Ændring i driftskapital	2.501.075	-3.090.252
	Betalt selskabsskat	0	9.548
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	9.403.382	1.204.383
	Køb af immaterielle anlægsaktiver	-10.000	0
	Køb af materielle anlægsaktiver	-2.378.507	-2.464.549
	Salg af materielle anlægsaktiver	164.457	6.645.640
	Salg af virksomheder	0	1.009.406
	Udlån/mellemregninger	-595.657	-593.878
	Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	59.480	-1.450.000
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-2.760.227	3.146.619
	Afdrag på gæld til kreditinstitutter	0	-4.563.512
	Optagelse af leasinggæld (finansiel leasing)	855.581	1.159.964
	Afdrag på gæld til associerede virksomheder	-575.000	-150.000
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	280.581	-3.553.548
	Årets pengestrøm	6.923.736	797.454
	Likvider 1. januar	-4.098.015	-4.892.469
19	Likvider 31. december	2.825.721	-4.095.015

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sønderborg Ingeniør- og Byggeforretning A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 udarbejdes ikke koncernregnskab. Årsregnskabet for Sønderborg Ingeniør- og Byggeforretning A/S og dets tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for GJ Invest Sønderborg A/S.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivet indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

Indtægter fra en aftale, der ikke anses som en entreprisekontrakt, men som relaterer sig til opførelse, udbedring eller vedligeholdelse af ejendom, grund eller et aktiv, og hvor arbejdet udføres på kontinuerligt basis og ejendomsretten løbende overgår til køber, indregnes ligeledes som omsætning i takt med produktionens udførelse (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Indretning af lejede lokaler	10 år
Goodwill	1-5 år

Grunde afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet GJ Invest Sønderborg A/S. Moderselskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat der består af årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdien af identificerbare aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og afskrives 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 strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Øvrige kapitalandele måles til kostpris med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter råvarer og hjælpematerialer samt grunde og bygninger til videresalg.

Varer under fremstilling omfatter igangværende arbejder samt projektudviklingsomkostninger for egen regning til kostpris.

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensynstagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter individuel vurdering af tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

Når det er sandsynligt, at de samlede entreprisomkostninger for en entreprisekontrakt vil overstige den samlede entreprisomsætning, indregnes det forventede tab på entreprisekontrakten straks som en omkostning og en hensat forpligtelse.

Når resultatet af et igangværende arbejde ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genvundet.

Igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavende. Igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter kassebeholdninger og bankindeståender.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1 år, opgjort på baggrund af et skøn.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på arbejdet som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Selskabsskat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Leasingforpligtelser

Leasingkontrakter vedrørende anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationel leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Pengestrømsopgørelsen

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

Pengestrømme fra driftsaktivitet præsenteres indirekte og opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i arbejdskapitalen, betalte finansielle poster samt betalt selskabsskat.

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nøgletal

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

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

Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2016	2015
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	32.597.516	28.075.447
Pensioner	2.565.345	2.167.681
Andre omkostninger til social sikring	759.662	542.426
Andre personaleomkostninger	1.596.884	1.377.814
	<u>37.519.407</u>	<u>32.163.368</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>99</u>	<u>89</u>
Vederlag til virksomhedens ledelse udgør:		
Vederlag til selskabets bestyrelse og direktion udgør samlet kr. 888.155 (2015: kr. 793.548).		
kr.	2016	2015
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	145.050	118.485
Andre finansielle indtægter	108.625	160.857
	<u>253.675</u>	<u>279.342</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	97.699
Andre finansielle omkostninger	935.188	1.256.567
	<u>935.188</u>	<u>1.354.266</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	1.326.400	649.100
	<u>1.326.400</u>	<u>649.100</u>
6 Immaterielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2016		0
Tilgang i årets løb		10.000
Kostpris 31. december 2016		<u>10.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		0
Årets afskrivninger		10.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>10.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>0</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2016	11.765.303	114.712	11.880.015
Tilgang i årets løb	2.378.507	0	2.378.507
Afgang i årets løb	-1.036.309	0	-1.036.309
Kostpris 31. december 2016	13.107.501	114.712	13.222.213
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	7.375.255	43.018	7.418.273
Årets afskrivninger	1.504.898	11.471	1.516.369
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-916.189	0	-916.189
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	7.963.964	54.489	8.018.453
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	5.143.537	60.223	5.203.760
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	4.126.090	0	4.126.090
Afskrives over	5-10 år	10 år	

8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	Deposita	I alt
Kostpris 1. januar 2016	253.125	3.390.179	12.500	1.572.380	5.228.184
Afgang i årets løb	0	0	0	-59.480	-59.480
Tilgang i årets løb	0	595.657	0	0	595.657
Kostpris 31. december 2016	253.125	3.985.836	12.500	1.512.900	5.764.361
Værdireguleringer 1. januar 2016	274.898	0	-12.500	0	262.398
Andel af årets resultat	-230.401	0	0	0	-230.401
Afskrivning på goodwill	-20.209	0	0	0	-20.209
Værdireguleringer 31. december 2016	24.288	0	-12.500	0	11.788
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	277.413	3.985.836	0	1.512.900	5.776.149

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Allsund Invest	ApS	Sønderborg	60,00 %	368.213	-384.002

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Varebeholdninger

I råvarer og hjælpematerialer indgår beholdning af grundarealer med 2.583.850 kr. (2015: 2.073 t.kr.).

I varer under fremstilling indgår beholdning af igangværende byggeri for egen regning med 968.026 kr. (2015: 456 t.kr.) samt projektudviklingsomkostninger for egen regning med 943.862 kr. (2015: 629 t.kr.).

kr.	2016	2015
10 Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af udført arbejde	73.148.917	58.157.914
Acontofaktureringer	-63.541.475	-46.530.473
	<u>9.607.442</u>	<u>11.627.441</u>
 der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver)	13.617.927	12.419.589
Igangværende arbejder for fremmed regning (forpligtelser)	-4.010.485	-792.148
	<u>9.607.442</u>	<u>11.627.441</u>

11 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

A-aktier, 2 stk. a nom. 250.000,00 kr.

B-aktier, 1 stk. a nom. 166.667,00 kr.

500.000	500.000
166.667	166.667
<u>666.667</u>	<u>666.667</u>

12 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Leasingforpligtelser	3.979.005	950.345	3.028.660	0
	<u>3.979.005</u>	<u>950.345</u>	<u>3.028.660</u>	<u>0</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med årlige leasingydelse på 12 t.kr. Leasingkontrakterne har restløbetider på op til 37 måneder og har en restleasingydelse på 38 t.kr.

Selskabet har indgået lejekontrakt vedrørende et grundareal med et opsigelsesvarsel på 6 mdr. Den årlige leje andrager 28 t.kr.

Selskabet har indgået lejekontrakt vedrørende bygninger. Lejekontrakten er uopsigelig indtil 31. december 2030. Den årlige leje andrager 825 t.kr. Den resterende lejeforpligtelse andrager 13.968 t.kr.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet GJ Invest Sønderborg A/S. Som sambeskattet datterselskab hæfter selskabet solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat og kildeskatter.

I forbindelse med virksomhedens fremadrettede faktureringer af solgte byggegrunde kan der på udvalgte byggegrunde påhvile en momseventualforpligtelse på op til 481 t.kr., der ikke er afsat i årsrapporten. Salgsbetingelser i salgaftalerne samt udviklingen i momspraksis på området vil være afgørende for udfaldet.

14 Sikkerhedsstillelser

For engagement med selskabets kreditinstitutter er der afgivet sikkerhed i ejerpantebreve på 15.000 t.kr. i grunde til videresalg samt virksomhedspant på 15.000 t.kr. i fordringer, lagre, immaterielle aktiver samt driftsmateriel og inventar.

For Alssund Invest ApS' engagement med kreditinstitut har selskabet afgivet solidarisk kaution. Engagementet udgør 3.890 t.kr. pr. 31. december 2016.

For Elektrikerer Sønderborg A/S' engagement med kreditinstitut har selskabet afgivet sikkerhed i anfordringsgældsbevis på nom. 350 t.kr.

Garantier

Stillede arbejds- og betalingsgarantier andrager 14.231 t.kr.

15 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted
GJ Invest Sønderborg A/S	Sønderborg

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
GJ Invest Sønderborg A/S	Sønderborg
Anpartsselskabet af 11. juni 1997, Haderslev	Haderslev

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2016	2015
16 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-250.610	-650.927
Overført resultat	4.093.875	2.881.433
	<u>3.843.265</u>	<u>2.230.506</u>
17 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	1.526.369	1.646.097
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	-44.337	-454.304
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	250.610	213.688
Skat af årets resultat	1.326.400	649.100
	<u>3.059.042</u>	<u>2.054.581</u>
18 Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-1.306.555	1.343.931
Ændring i tilgodehavender	3.194.031	-2.945.524
Ændring i leverandørgæld m.v.	2.192.984	2.904.697
Andre ændringer i driftskapital	-1.579.385	-4.393.356
	<u>2.501.075</u>	<u>-3.090.252</u>
19 Likvider, ultimo		
Likvide beholdninger ifølge balancen	2.879.467	987.877
Kortfristet gæld til banker	-53.746	-5.085.892
	<u>2.825.721</u>	<u>-4.098.015</u>