



Tlf.: 96 70 18 00
nykoebingm@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fårtofts Plads 9
DK-7900 Nykøbing Mors
CVR-nr. 20 22 26 70

RØN INVEST A/S
ROLSTRUPBAKKEN 8, 7900 NYKØBING MORS
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. februar 2018

Johnny Røn

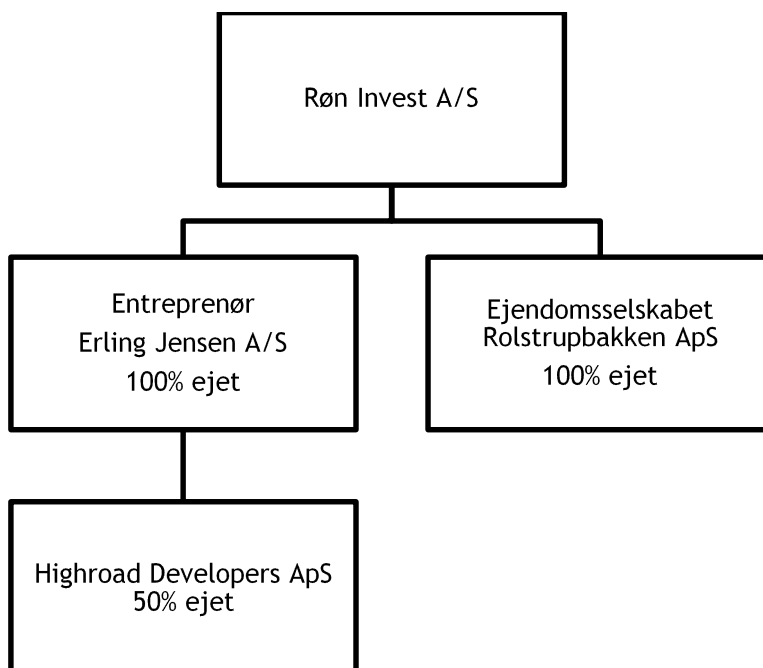
INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Koncernoversigt.....	4
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	6-7
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	8
Ledelsesberetning.....	9
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Pengestrømsopgørelse.....	14
Noter.....	15-20
Anvendt regnskabspraksis.....	21-25

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Røn Invest A/S Rolstrupbakken 8 7900 Nykøbing Mors
	CVR-nr.: 26 08 45 55 Stiftet: 8. juni 2001 Hjemsted: Morsø Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Johnny Røn Tina Røn O'Sullivan Louise Røn
Direktion	Johnny Røn
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors

KONCERNOVERSIGT



Følgende associerede virksomheder indgår ikke i konsolideringen, men indgår til indre værdi efter equity-metoden:

Highroad Developers ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Røn Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 12. februar 2018

Direktion:

Johnny Røn

Bestyrelse:

Johnny Røn

Tina Røn O'Sullivan

Louise Røn

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Røn Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Røn Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nykøbing Mors, den 12. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Østergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 23414

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2017 tkr.	2016 tkr.	2015 tkr.	2014 tkr.	2013 tkr.
Resultatopgørelse					
Driftsresultat.....	6.236	14.674	20.333	5.535	1.036
Finansielle poster, netto.....	-1.436	-1.725	-1.907	-1.972	-2.186
Årets resultat før skat.....	4.800	12.949	18.426	3.563	-1.111
Årets resultat.....	3.590	10.092	17.877	3.062	-1.211
Balance					
Balancesum.....	57.504	58.981	37.622	44.756	36.890
Egenkapital.....	12.895	13.207	3.355	-14.524	-17.586
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser....	12.895	9.605	1.553	-15.844	-18.415
Pengestrømme					
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	-2.432	-2.857	-329	-1.107	-386
Nøgletal					
Solinitetsgrad.....	22,4	16,3	4,1	Neg.	Neg.

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

$$\text{Solinitetsgrad:} \quad \frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$$

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger.

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i byggeri udført i total-, hoved- og fagentreprise.

Moderselskabet er primært holdingselskab, der investerer i virksomheder indenfor bygge og anlæg, projektudvikling og udleje af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat og økonomiske udvikling ligger på niveau med det budgetterede.

Koncernen opnåede i 2017 et resultat på 3.590 tkr., mod et resultat på 10.092 tkr. i 2016.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat ligger på det forventede.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Særlige risici

Koncernens væsentligste driftsrisiko er knyttet til evnen til udvælge og prisfastsætte samt styre og udføre byggeprojekter (projektrisiko).

Koncernen styrer sine projektrisici i alle faser af de enkelte projekter, og virksomheden har oparbejdet en stærk organisation til håndteringen heraf.

Koncernen leverer hovedsagligt byggerier til erhvervsvirksomheder og er dermed påvirket af konjunkturerne i erhvervslivet.

Koncernens aktivitet er kendetegnet ved få, store faktureringer til få, store kunder. Dette indebærer, dels koncentration af kreditrisikoen, dels tendens til betydelige likviditetsudsving (likviditetsrisiko).

Kreditrisici styres ved løbende kreditvurdering af større kunder og samarbejdspartnere. Risici minimeres i udstrakt grad ved hjælp af garantistillelser.

Likviditetsrisici styres gennem etablerede lån og kreditrammer, der er afstemt efter den planlagte drift og forventede investeringer.

Miljøforhold

Koncernen har ikke egne produktionsmidler og anvender alene miljøgodkendte tilsætningsstoffer i arbejdsprocesser.

Koncernen har politikker for forsvarlig bortskaffelse af affald fra byggepladser, og koncernens vigtigste driftsselskab (datterselskabet Entreprenør Erling Jensen A/S) er arbejdsmiljøcertificeret.

Forventninger til fremtiden

For det kommende år forventes et uændret aktivitets- og indtjeningsniveau.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncernen		Morderselskabet	
		2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		11.541	19.532	0	0
Salgs- og distributionsomkostninger.....		-803	-587	0	0
Administrationsomkostninger.....	1	-4.473	-4.234	-11	-68
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		6.265	14.711	-11	-68
Andre driftsomkostninger.....		-29	-37	0	0
DRIFTSRESULTAT		6.236	14.674	-11	-68
Indtægter af kapitalandele.....	2	0	0	3.837	8.367
Finansielle indtægter.....		-2	6	0	0
Finansielle omkostninger.....	3	-1.434	-1.731	-306	-335
RESULTAT FØR SKAT		4.800	12.949	3.520	7.964
Skat af årets resultat.....	4	-1.210	-2.857	70	88
ÅRETS RESULTAT	5	3.590	10.092	3.590	8.052

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
Koncerngoodwill.....		900	0	0	0
Immaterielle anlægsaktiver.....	6	900	0	0	0
Grunde og bygninger.....		3.404	3.516	0	0
Tekniske anlæg og maskiner.....		2.735	2.148	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.829	1.600	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	7	7.968	7.264	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	0	18.930	15.768
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		30	30	0	0
Andre værdipapirer.....		126	126	0	0
Lejededpositum.....		25	25	0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	8	181	181	18.930	15.768
ANLÆGSAKTIVER.....		9.049	7.445	18.930	15.768
Råvarer og hjælpematerialer.....		455	501	0	0
Varebeholdninger.....		455	501	0	0
Tilgodehavender fra salg.....		25.972	30.937	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	9	5.492	4.710	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	156	0
Andre tilgodehavender.....		218	78	0	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	0	2.133	127
Tilgodehavender.....		31.682	35.725	2.289	127
Likvider.....		16.318	15.310	2	3
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		48.455	51.536	2.291	130
AKTIVER.....		57.504	58.981	21.221	15.898

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
Aktiekapital.....	10	1.200	1.200	1.200	1.200
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	0	8.448	6.528
Overført overskud.....		9.855	8.405	1.407	1.877
Forslået udbytte for regnskabsåret		1.840	0	1.840	0
Minoritetsinteresser.....		0	3.602	0	0
EGENKAPITAL.....		12.895	13.207	12.895	9.605
Hensættelse til udskudt skat.....	11	2.979	3.832	0	0
Andre hensættelser.....	12	1.000	500	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		3.979	4.332	0	0
Prioritetsgæld.....		601	879	0	0
Gæld til Vækstfonden.....		2.886	4.108	0	0
Ansvarlig lånekapital.....		0	1.896	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.		0	0	5.088	4.742
Leasinggæld.....		2.296	1.671	0	0
Langfristede gældsforpligtelser...	13	5.783	8.554	5.088	4.742
Kortfristet del af langfristet gæld.	13	2.965	1.987	0	400
Modtagne forudbetalinger.....	9	1.233	1.775	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		23.449	24.322	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.		0	0	1.067	1.080
Selskabsskat.....		2.058	0	2.058	1
Anden gæld.....		5.142	4.804	113	70
Kortfristede gældsforpligtelser ...		34.847	32.888	3.238	1.551
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		40.630	41.442	8.326	6.293
PASSIVER.....		57.504	58.981	21.221	15.898
 Eventualposter mv.	14				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15				
 Nærtstående parter	16				

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Koncernen				
	Aktiekapital	Overført overskud	Udbytte	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	1.200	8.405	0	3.602	13.207
Tilbagekøb af egne aktier i datterselskab.....				-3.602	-3.602
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.450	2.140		3.590
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....			-300		-300
Egenkapital 31. december 2017.....	1.200	9.855	1.840	0	12.895

	Moderselskabet				
	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi metode	Overført overskud	Udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	1.200	6.528	1.877	0	9.605
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.920	-470	2.140	3.590
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....				-300	-300
Egenkapital 31. december 2017.....	1.200	8.448	1.407	1.840	12.895

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode er reduceres med udbytte på 2.080 tkr., som forventes deklareret på den kommende generalforsamling i dattervirksomhederne Entreprenør Erling Jensen A/S og Ejendomsselskabet Rolstrupbakken ApS.

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen	
	2017 tkr.	2016 tkr.
Årets resultat.....	3.590	10.092
Årets afskrivninger tilbageført.....	1.790	1.322
Tilbageførsel af realisationsavancer.....	-253	-317
Skat af årets resultat tilbageført.....	1.210	2.857
Betalt selskabsskat.....	-6	-47
Ændring i varebeholdninger.....	46	-268
Ændring i tilgodehavender.....	4.045	-9.950
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank og skat).....	-578	7.810
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	9.844	11.499
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-2.432	-2.857
Salg af materielle anlægsaktiver.....	290	363
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	0	-30
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-2.142	-2.524
Ændringer i ansvarlig lånekapital.....	-1.000	0
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	1.975	2.016
Afdrag på lån.....	-2.768	-1.127
Udbetaling til minoritetsinteresser.....	-4.600	0
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-300	-240
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-6.693	649
ÆNDRING I LIKVIDER.....	1.009	9.624
Likvider 1. januar.....	15.309	5.686
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	16.318	15.310
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvider.....	16.318	15.310
LIKVIDER, INDESTÅENDE.....	16.318	15.310

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.	
Medarbejderforhold					1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: Koncernen: 64 (2016: 63) Moderselskabet: 1 (2016: 1)					
Løn og gager.....	32.079	32.237	0	0	
Pensioner.....	2.375	2.249	0	0	
Andre omkostninger til social sikring	799	777	0	0	
	35.253	35.263	0	0	
Vederlag til direktion og bestyrelse..	1.806	1.224	0	0	
	1.806	1.224	0	0	
Indtægter af kapitalandele					2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	0	3.837	8.367	
	0	0	3.837	8.367	
Finansielle omkostninger					3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	0	305	334	
Finansielle omkostninger i øvrigt....	1.434	1.731	1	1	
	1.434	1.731	306	335	
Skat af årets resultat					4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.063	1	-70	-88	
Regulering af udskudt skat.....	-853	2.856	0	0	
	1.210	2.857	-70	-88	
Forslag til resultatdisponering					5
Forslået udbytte for regnskabsåret..	1.840	0	1.840	0	
Ekstraordinært udbytte.....	300	0	300	0	
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....	0	0	1.920	6.528	
Overført resultat.....	1.450	8.052	-470	1.524	
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....	0	2.040	0	0	
	3.590	10.092	3.590	8.052	

NOTER

Note

Immaterielle anlægsaktiver

6

	<u>Koncernen</u>
	Koncerngoodwill
Tilgang	1.000
Kostpris 31. december 2017.....	1.000
Årets afskrivninger	100
Afskrivninger 31. december 2017.....	100
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	900

Materielle anlægsaktiver

7

	<u>Koncernen</u>		
	Grunde og bygninger	Tekniske anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017.....	5.225	6.714	5.829
Tilgang	0	1.397	1.035
Afgang.....	0	-711	-840
Kostpris 31. december 2017.....	5.225	7.400	6.024
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	1.709	4.567	4.230
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-711	-805
Årets afskrivninger	112	809	770
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	1.821	4.665	4.195
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017..	3.404	2.735	1.829
Finansielle leasingaktiver.....		1.728	1.332

Finansielle anlægsaktiver

8

	<u>Koncernen</u>		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Lejedespositum
Kostpris 1. januar 2017.....	30	126	25
Kostpris 31. december 2017.....	30	126	25
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017..	30	126	25

NOTER

		Note
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)		8
	Moder- selskabet	
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2017.....	9.241	
Afgang.....	-838	
Kostpris 31. december 2017.....	8.403	
Opskrivninger 1. januar 2017.....	6.528	
Udloddet resultat	-670	
Årets opskrivninger	3.837	
Afgang.....	832	
Opskrivninger 31. december 2017.....	10.527	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	18.930	
Kapitalandele i dattervirksomheder (tkr.)		
Navn og hjemsted	Ejerandel	
Entreprenør Erling Jensen A/S, Nykøbing Mors.....	100 %	
Ejendomsselskabet Rolstrupbakken ApS, Nykøbring Mors.....	100 %	
Kapitalandele i associerede virksomheder (tkr.)		
Navn og hjemsted	Ejerandel	
Highroad Developers ApS, Århus.....	50 %	

Ejerandel i datterselskabet Entreprenør Erling Jensen A/S er angivet efter der er korrigeret for egne aktier.

Det associerede selskab Highroad Developers ApS er nystiftet, og der er endnu ikke fremlagt godkendt årsrapport for selskabet.

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.	
Igangværende arbejder for fremmed regning					9
Salgsværdi af periodens uafsluttede produktion.....	130.706	106.051	0	0	
Acontofaktureringer.....	-126.447	-103.116	0	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	4.259	2.935	0	0	
Der indregnes således:					
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	5.492	4.710	0	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	-1.233	-1.775	0	0	
	4.259	2.935	0	0	
			2017 tkr.	2016 tkr.	
Aktiekapital					10
Aktiekapitalen er fordelt således:					
A-aktier, 840 stk. à nom. 1.000 kr.....			840	840	
B-aktier, 360 stk. a nom. 1.000 kr.....			360	360	
			1.200	1.200	
Hensættelse til udskudt skat					11
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.					
	Koncernen		Moderselskabet		
	2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.	
Udskudt skat, 1. januar.....	3.832	975	0	0	
Indregnet i resultatopgørelsen i året	-853	2.857	0	0	
Udskudt skat 31. december.....	2.979	3.832	0	0	
Andre hensættelser					12
0-1 år.....	1.000	500	0	0	
Andre hensættelser vedrører garantihensættelser på afsluttede entrepriser, der er fastsat på baggrund af erfaringer.					

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser

13

	Koncernen			
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	1.200	902	301	0
Gæld til Vækstfonden.....	4.858	3.886	1.000	0
Ansvarlig lånekapital.....	1.896	896	896	0
Leasinggæld.....	2.587	3.064	768	0
	10.541	8.748	2.965	0

	Moderselskabet			
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder...	5.142	5.088	0	0
	5.142	5.088	0	0

Ansvarlige lån i koncernregnskabet på 896 tkr. træder tilbage for alle andre kreditorer.

Der er ikke fastlagt afviklingsforløb i henhold til de indgåede aftaler. Ansvarlige lån forventes afviklet i løbet af 5 år.

Eventualposter mv.

14

Moderselskab:

Moderselskabet kautionerer for dattervirksomheden Entreprenør Erling Jensen A/S' gæld til pengeinstitut.

Koncern:

Der er afgivet arbejdsgarantier for udførte og igangværende arbejder og leverancer gennem finansieringsselskab for 43,3 mio. kr.

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årligt leasingydelse på 818 tkr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 59 måneder. Den samlede leasingforpligtelse over restløbetiden udgør 3.452 tkr.

Koncernen har indgået huslejekontrater med opsigelsesvarsler på 6 måneder og med årlige huslejer på 251 tkr.

Eventualforpligtelser**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 2.058 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****15****Moderselskab:**

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld med pengeinstitut er der givet pant i anparter og aktier i datterselskaber. De pantsatte kapitalandele har en regnskabsmæssig værdi på 18.930 tkr.

Koncern:

Produktionsanlæg og maskiner, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.060 tkr. er finansieret ved finansiel leasing. Leasingforpligtelsen er pr. 31. december 2017 opgjort til 3.065 tkr

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er udstedt løsørepantebrev på nom. 4.000 tkr. med en sikkerhed i driftsmidler, disse driftsmidler har en bogført værdi pr. 31. december 2017 på 0 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, Vækstfonden og finansieringsselskab er stillet virksomhedspant på nom. 15.000 tkr. Pantet omfatter tilgodehavender fra salg, lagre, driftsmidler og goodwill mv., der har en bogført værdi pr. 31. december 2017 på 27.362 tkr.

På grunde og bygninger, der har en regnskabsmæssig værdi på 3.404 tkr., er der tinglyst følgende hæftelser:

- Realkreditpantebrev til sikkerhed for prioritetsrestgæld pr. 31. december 2017 på 902 tkr.
- Ejerpantebrev på 1.755 tkr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Nærtstående parter**16**

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Direktør Johnny Røn, Vægtervej 2, 7900 Nykøbing Mors, der er hovedaktionær.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter datter- og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

Oplysningerne om transaktioner med nærtstående parter er i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 98 c efter stk. 1 begrænset til at omfatte transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsvilkår.

Virksomheden har ikke haft transaktioner, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Røn Invest A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Røn Invest A/S samt tilknyttede virksomheder, hvori Røn Invest A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er anvendt en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Positive forskelsbeløb mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Negative forskelsbeløb indregnes i resultatopgørelsen ved anskaffelsen.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og i særskilte hovedposter inden for egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved entreprisearbejder er opgjort efter produktionskriteriet, hvilket betyder, at den fakturerede omsætning er reguleret med ændring i igangværende arbejder for fremmed regning optaget til salgspriser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til annoncer, reklame og rejseomkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25-50 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner.....	3-7 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

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

Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datter- og associerede virksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Gældsforpligtelser**

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86 er udarbejdelse af pengestrømsopgørelse udeladt.

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

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

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.